



Beschlussvorlage von / der Bauverwaltung	Vorlage-Nr: 2020/00082/ Status: öffentlich Datum: 23.03.2021
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Langenseifen“ (Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Ferienhausgebiet Langenseifen)	
Beratungsfolge:	

Datum

12.04.2021

Gremium

Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Langenseifen“ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten und beauftragt die Verwaltung, das Beteiligungsverfahren nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Reichshof beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 39 „Ferienhausgebiet Langenseifen“.

Der Bebauungsplan Nr. 39 setzt das komplette Gebiet als Ferienhausgebiet fest. Im Laufe der Jahre hat es, auch durch Baugenehmigungen/Nutzungsänderungen genehmigt, eine Entwicklung des Gebietes zur Dauerwohnnutzung gegeben. Mittlerweile ist der überwiegende Teil der Häuser entweder als Eigentum oder als Mietobjekte fest bewohnt. Sowohl die Bauaufsichtsbehörde als auch die Gemeinde Reichshof haben diesen Zustand bislang geduldet.

Um diesen rechtlich unsicheren Zustand zu beheben, plant die Gemeinde die Neuaufstellung des Bebauungsplanes. Dieser überplant komplett das Ferienhausgebiet zu einem Wohngebiet.

Die Anwendung des § 13 a BauGB wird damit begründet, dass das Ferienhausgebiet (SO) mit den Jahren bereits eine andere Qualität erhalten hat. Aus ehemaligen kleinen Ferienhäusern sind durch An- und Ausbauten Wohnhäuser entstanden, die zu einem Großteil dem Dauerwohnen dienen. Die Legalisierung dieses Zustandes durch eine geordnete städtebauliche Überplanung (nach WA mit einer GRZ von 0,4 oder 0,6) kann mit Hilfe des § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) realisiert werden.

Ein Planungsbüro wird mit der Durchführung der Planung beauftragt.

Beteiligte Dienststellen: (Sichtvermerke)

Bürgermeister:

Die Verwaltung schlägt vor, die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Langenseifen“ zu beschließen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan