

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/158

Datum der Freigabe: 23.08.2023

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	23.08.2023
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Arnis	12.09.2023	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Ferienwohnungen auf dem rückwärtigen Grundstück Lange Str. 34

Sach- und Rechtslage:

Am 26.10.2021 hat die Stadtvertretung der Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen auf dem rückwärtigen Grundstück Lange Str. 34 zugestimmt. Das Wohnhaus soll anstelle des vorhandenen Schuppengebäudes und innerhalb der festgelegten Baugrenze der Erhaltungssatzung errichtet werden.

Der Vorbescheid wurde daher durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt.

Der nun eingegangene Bauantrag lautet auf Neubau eines Wohnhauses mit 2 Ferienwohnungen.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des am 13.06.2023 aufgestellten B-Planes Nr. 3 "Ortskern Arnis". Das Planungsziel dieses B-Planes ist u.a. die Regelung zur Begrenzung von Ferienwohnnutzungen, um Dauerwohnraum zu sichern und damit die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten.

Zur Sicherung der Planung hat die Stadtvertretung am 13.06.2023 daher eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 erlassen. Diese gilt bis zur Rechtskraft des künftigen B-Planes.

Gemäß § 14 (2) BauGB kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von einer bestehenden Veränderungssperre eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.

Hier ist das jedoch der Fall, da eben u.a. die Regelung von Ferienwohnnutzung ein definiertes Planungsziel des künftigen B-Planes Nr. 3 ist.

Somit ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre für den Neubau von Ferienwohnungen nicht möglich und abzulehnen.

Dabei ist es unerheblich, ob hier bisher bereits seit Jahren Ferienwohnnutzung betrieben wird oder nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zum B-Plan Nr. 3 "Ortskern Arnis" zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Ferienwohnungen auf dem rückwärtigen Grundstück Lange Str. 34 wird abgelehnt, da diese Nutzung dem Planungsziel des künftigen B-Planes Nr. 3 widerspricht.