

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001436/1 vom 26.04.2004 Amt / Abteilung: Bauamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 26b der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Boldixumer Straße und St. Nicolai-Straße, insbesondere für den Bereich um das EDEKA- Knuttsen Kaufhaus, den Elektrofachmarkt b&t, das medizinische Gesundheitszentrum sowie die Grundstücke Knudtsenweg 1a und Badestraße 4 hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 28.04.2009 Stellv. Bürgermeister Zuständiger Sachbearbeiter: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Die seitens des städtischen Bauamtes zur Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 07.04.2004 vorgelegte Planungsvariante, die im Hinblick auf den südlichen angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26a eine kleinteiligere Bebauung am Südrand des Plangebietes vorsah, ist im Verlauf der Beratung in verschiedenen Punkten geändert worden.

Demnach sind Anzahl und Größen der überbaubaren Flächen südlich des Elektrogeschäftes auf dreimal 150 m² festgesetzt worden. Die Traufenhöhe in diesem Bereich wurde von 6 m auf 4 m verringert.

Zum Thema der Verkaufsflächenbeschränkung wurde für den Bereich um das Elektrogeschäft (Plangrundstück A) eine Festlegung auf maximal 300 m² empfohlen, wobei zugleich eine Ausnahmeregelung von der offenen Bauweise zugelassen wird. Bei einer Inanspruchnahme dieser Ausnahmeregelung sind auf dem Plangrundstück A auch zwei Nutzungen mit je 300 m² Verkaufsfläche genehmigungsfähig.

Beim Gebäude des EDEKA - Knudtsen Kaufhauses wird auch auf der Südseite eine Werbeanlage von 1,5 m² zugelassen.

Ferner ist noch die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zur Boldixumer Straße hin in den Plan aufgenommen und die Grenzabstände der Baufelder sind überprüft worden. Darüber hinaus werden zur Ermöglichung einer gegliederten Dachgestaltung (z. B. beim Kaufhaus) auch Ausnahmemöglichkeiten bei den gestalterischen Festsetzungen zu den Dächern eingeräumt.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger wäre zu diesen Planunterlagen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 26b der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Boldixumer Straße und St. Nicolai-Straße, insbesondere für den Bereich um das EDEKA-Knudtsen Kaufhaus, den Elektrofachmarkt b&t, das medizinischen Gesundheitszentrum sowie die Grundstücke Knudtsenweg 1a und Badestraße 4 sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die Auslegung zu informieren.