

# Gemeinde Borgsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

|  |  |
|--|--|
| Beratungsfolge:<br><b>Gemeindevertretung</b>   | <b>Vorlage Nr.<br/>Borg/000026/1</b><br><br>vom 31.05.2012       |
|  | Amt / Abteilung:<br><b>Bau- und Planungsamt</b>                  |
| Bezeichnung der Vorlage:<br><b>Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde<br/>Borgsum für das Gebiet beiderseits<br/>Taarepswoi (L 214) zwischen der<br/>Gemeindegrenze im Südosten und dem<br/>Strunwoi im Nordwesten<br/>hier: a) Erneuter Aufstellungsbeschluss<br/>b) Erneute Festlegung der Planungsziele</b> | Genehmigungsvermerk<br>vom: 12.06.2012<br><br>Die Amtsdirektorin |
|  | Sachbearbeitung durch:<br>Herr Meer                              |

## Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Borgsum hat am 19.04.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet beiderseits Taarepswoi (L 214) zwischen der Gemeindegrenze im Südosten und dem Strunwoi im Nordwesten gefasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, um die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Plangebietes feinteilig zu steuern und bestehende Blickbeziehungen unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes und des Bodendenkmalschutzes zu sichern. Ferner sollen die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die gewachsene Gemengelage geklärt und berücksichtigt werden.

Im bisherigen Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden die Planungsziele konkretisiert und ein erster Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erarbeitet. Vor diesem Hintergrund will die Gemeinde den Aufstellungsbeschluss unter Berücksichtigung der nun konkretisierten Planungsziele erneut fassen.

Anlass für den erneuten Aufstellungsbeschluss und die Neufassung der Planungsziele ist ein derzeit anhängiges Normenkontrollverfahren, in dem die Rechtmäßigkeit der am 29.04.2011 in Kraft getretenen Veränderungssperre nach § 14 BauGB überprüft werden soll.

## **Beschlussempfehlung:**

Zu a) Erneuter Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet beiderseits Taarepswoi (L 214) zwischen der Gemeindegrenze im Südosten und dem Strunwoi im Nordwesten wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 erneut gefasst.

Zu b) Erneute Festlegung der Planungsziele

2. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

### 2.1. Städtebauliche Gestaltung und Ordnung der Ortseingangssituation

- 2.1.1. Übergeordnetes Planungsziel ist es sicherzustellen, dass die Bebauung im Bereich des Ortseingangs der Gemeinde Borgsum (d.h. im Plangebiet) sich organisch entwickelt und in das Landschaftsbild einfügt. Die zukünftige Bebauung soll sich im wesentlichen auf die bereits bebauten Flächen konzentrieren oder sich hieran unmittelbar anschließen.

### 2.2. Festsetzung der zulässigen Nutzungen im Plangebiet:

- 2.2.1. Die heute unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet sollen im wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden.
- 2.2.2. Der Bereich des Sportplatzes nördlich der L 214 soll als Grünfläche (Sportplatz) festgesetzt werden.
- 2.2.3. Die Bereiche, die heute als im Zusammenhang bebauter Ortsteil erscheinen, sollen als Dorfgebiet festgesetzt werden. Flächen für Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe sollen, soweit erforderlich, angrenzend an die bereits bebauten Bereiche vorgesehen werden.

### 2.3. Festlegung von zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes

- 2.3.1. Für den Bereich des Dorfgebietes soll als maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen 9,00 m über der festgelegten Geländeoberfläche festgesetzt werden. Diese Höhe entspricht der typischen Bebauungshöhe in der Gemeinde Borgsum und den umliegenden Gemeinden.
- 2.3.2. Für die übrigen Bereiche (Sportplatz, landwirtschaftliche Flächen) soll als maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen 4,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche festgesetzt werden, um eine Unterordnung der dortigen baulichen Anlagen (im Außenbereich) gegenüber dem Dorfgebiet zu erreichen.

### 2.4. Festlegung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

- 2.4.1. Innerhalb des Plangebietes soll durch Baugrenzen festgesetzt werden, welche Bereiche bebaut werden dürfen und welche Bereiche von Bebauung freizuhalten sind.

### 2.5. Regelung des Immissionsschutzes

- 2.5.1. Sofern erforderlich, sollen Festsetzungen getroffen werden, um den Immissionsschutz im Plangebiet zu regeln.

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).