

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001917/1 vom 17.07.2012
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Städtebauliche Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr zum Verhältnis Dauerwohnnutzung und gewerblich touristischer Nutzung hier: Grundsatzentscheidung / Zielvorgaben a) Berücksichtigung in Bebauungsplänen b) Milieuschutz in den Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB	Genehmigungsvermerk vom: 18.07.2012 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Vorbemerkung

Die in der Vorlage Nr. 1917 dargestellten Zusammenhänge zu den planungsrechtlichen Regelungen zum Verhältnis von Dauerwohnnutzung und gewerblicher Vermietungsnutzung in Form von Ferienwohnungen und Fremdenzimmern in der Stadt Wyk auf Föhr sind Gegenstand eines Erörterungsgespräches mit Vertretern des Innenministeriums (Abteilung Städtebau und Landesplanungsbehörde) sowie des Kreisbauamtes (Planungsabteilung und untere Bauaufsichtsbehörde) am 12.07.2012 gewesen. Die Inhalte des Gespräches sind im beigefügten Vermerk wiedergegeben (s. Anlage).

Ergebnis

Zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen wie auf der Insel Sylt ist die Beibehaltung der bisherigen Zielsetzung für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr sinnvoll, nämlich ein Nebeneinander von Dauerwohnen und Ferienwohnen zu ermöglichen, wobei das Dauerwohnen das Ferienwohnen überwiegen sollte.

Zugleich ist es Ziel den Charakter einer Stadt mit einer gemischten Nutzungsstruktur und einem überwiegenden Anteil an Dauerwohnbevölkerung erkennbar bleiben zu lassen bzw. zu erhalten. Den sogenannte Rollladensiedlungen außerhalb der Saisonzeiten gilt es entgegenzuwirken.

-

Die in der Vorlage 1917 beschriebene grundsätzliche Entscheidung, ob die bisherige Zielrichtung für die städtebaulichen Entwicklung beibehalten oder eine Neufestlegung der städtebaulichen Zielsetzungen erfolgen soll, wird von daher im Sinne der Ziffer 1 der Beschlussempfehlung in der Vorlage Nr. 1917 entschieden:

Beibehaltung der bisherigen städtebaulichen Zielsetzung

a) in den Bebauungsplänen

Zum Schutz der Dauerwohnnutzung bleibt es bei der Beschränkung der gewerblichen Vermietungsnutzung in den vorhandenen Bebauungsplänen.

Bei künftigen Bebauungsplänen werden Sondergebiete für „Wohnen und Touristenbeherbergung“ ausgewiesen bei gleichzeitiger Begrenzung der gewerblichen Vermietungsnutzung nach Maßgabe des genehmigten Bestandes.

Wird eine Beschränkung der Beherbergungsnutzung festgesetzt, z. B. 40 %, ist mit dem Kreisbauamt abzustimmen wie dem genehmigten Bestand, der in Einzelfällen über die geplante künftige Zielsetzung hinausgeht, planungsrechtlich Rechnung getragen werden kann.

b) in den Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB

Der in den vorhandenen Satzungen verankerte Milieuschutz wird beibehalten. Bei der Neuaufstellung von Erhaltungssatzungen wird der Milieuschutz nach Maßgabe des genehmigten Bestandes berücksichtigt.

Beschlussempfehlung:

Es wird ein Grundsatzbeschluss zur Zielsetzung der weiteren städtebaulichen Entwicklung gefasst:

Die bisherige städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Wyk auf Föhr zur Betonung der Dauerwohnnutzung und der Beschränkung der gewerbliche Vermietungsnutzung wird beibehalten

a) in den Bebauungsplänen **und**

b) in den Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB (Milieuschutz).

Zur Vorlage erkläre ich mein Einverständnis gemäß § 3 Abs. 1 Amtsordnung.

Bürgermeister