

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001987 vom 04.09.2013 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Nachtragssatzung zur Ortsgestaltungssatzung der Stadt Wyk auf Föhr für den Ortsteil Boldixum für das Gebiet zwischen Buut Döörp im Norden, der Umgehungsstraße L 214 im Osten, der Südseite der Ocke-Nerong-Straße in einer Bautiefe im Süden sowie der Gemeindegrenze im Westen hier: Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 10.09.2013 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Auslösender Grund

An der Hauptdurchgangsstraße des Dorfes Boldixum ist ein Wohnhaus unter Reet beantragt worden. Das als Ausnahme beantragte Reetdach entspricht nicht dem Bebauungsplan Nr. 6. Gleichwohl ist der zuständige Ausschuss in der Sitzung am 20.08.2013 der Argumentation des Antragsstellers gefolgt und hat sich im Hinblick auf das Ortsbild an der Hauptdorfstraße für das Gebäude unter Reet ausgesprochen. Denn der geplante Neubau an der markanten Ecksituation von Ocke-Nerong-Straße und Baben Döörp ergänzt das Ensemble historischer Gebäude unter Reet beiderseits der Ocke-Nerong-Straße.

Sachverhalt/Hintergrund

Die Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Boldixum in der Neufassung vom 16.03.2010 lässt u. a. Reet als Material der Dacheindeckung zu, um den gestalterischen Besonderheiten des historischen Ortskernes von Boldixum Rechnung zu tragen. Diese Satzung gilt für die historische Ortslage, d. h. auch beiderseits der Ocke-Nerong-Straße, nicht jedoch bis zum Nieblumstieg.

Der Bebauungsplan Nr. 6, rechtskräftig seit dem 08.12.1992, zwischen Nieblumstieg und Ocke-Nerong-Straße ist seiner Zeit aufgestellt worden, um die neuere Bebauung südlich der Ocke-Nerong-Straße planungsrechtlich zu ermöglichen und zu regeln. Dabei ist die Südseite der Ocke-Nerong-Straße in das Plangebiet einbezogen worden.

Dieser Bebauungsplan lässt Reetbedachung nicht zu (Textziffer 13), weil Größen und Zuschnitte der seiner Zeit teilweise neu eingeteilten Flurstücke in der Regel keine Reetdächer ermöglicht hätten wegen der damals gemäß LBO geltenden Abstandsregelungen für Reetdächer.

Die historische Ortslage entlang der Ocke-Nerong-Straße wurde im Bebauungsplan in dieser Hinsicht nicht berücksichtigt, weil dort die Abstandsregelungen durch den historischen Bestand in vielen Fällen ohnehin nicht eingehalten sind. In solchen Fällen sind für den historischen Bestand Ausnahmeregelungen gemäß LBO möglich, jeweils begründet aus der historischen Ortslage bzw. auch durch die Erhaltungssatzung von 1985.

Für Neubauten unter Reet gelten diese Ausnahmeregelungen nicht. Sie haben die Abstandsregelungen, damals wie heute, einzuhalten. In einem einzigen Fall ist auf dem Befreiungswege ein neues Gebäude unter Reet genehmigt worden (Baben Dörf 16, Flurstück Nr. 334), weil es auf Grund eines größeren Grundstückes die nötigen Abstände einhalten konnte und außerdem die Reihe historischer Reetdachgebäude entlang der Ocke-Nerong-Straße (historischer Ortskern) nach Süden fortsetzt.

1. Nachtragssatzung

Um nun den Widerspruch zwischen der Ortsgestaltungssatzung und dem Bebauungsplan auszuräumen, hat der Ausschuss eine sinngemäße Änderung der Ortsgestaltungssatzung empfohlen, wonach für gemäß OGS und LBO zulässige Gebäude unter Reetdach Ausnahmen von den betreffenden Bebauungsplanfestsetzungen zulässig sind.

Beschlussempfehlung:

1. Aufgrund des § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein wird für das Gebiet des Ortsteiles Boldixum der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Buut Dörf im Norden, der Umgehungsstraße L 214 im Osten, der Südseite der Ocke-Nerong-Straße in einer Bautiefe im Süden sowie der Gemeindegrenze im Westen die als Anlage beigefügte 1. Nachtragssatzung zur Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Boldixum als Satzung beschlossen. Das Satzungsgebiet ist im anliegenden Plan, der Teil dieser Satzung ist als schwarz umrandetes Gebiet dargestellt.
2. Die 1. Nachtragssatzung ist auszufertigen und ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

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

Bürgermeister