

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002095 vom 23.02.2015 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes der Stadt Wyk auf Föhr sowie 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich nördlich der Umgehungsstraße (L 214), westlich des Hemkweges und südlich des "Wyker Grabens" hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 25.02.2015 stellv. Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Aufstellungsbeschluss

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Seit längerer Zeit gibt es Bemühungen das bestehende Gewerbegebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich der Landesstraße 214 nach Westen in Richtung zum Ortsteil Boldixum zu erweitern. In Zusammenhang mit der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes, rechts-wirksam seit 2009, sind bereits entsprechende Erweiterungsflächen dargestellt.

Die Grunderwerbsfragen gestalteten sich schwierig. Auch die erschließungstechnische zweite Anbindung des Gewerbegebiets an die Landstraße erforderte einen gewissen Klärungsbedarf.

Durch die Vorarbeiten eine Verkehrsplanungsbüros konnten in den Jahren 2013/2014 verschiedene Lösungen mit den Landesstraßenbaubehörden abgestimmt werden. Im Ergebnis entschied sich dann die Stadt in 2014 für eine Kreisverkehrslösung. Deren genaue Ausgestaltung wird zur Zeit erarbeitet, um die letzten grundstückstechnischen Fragen zu klären.

Vor diesem Hintergrund kann nun der Aufstellungsbeschluss für das notwendige Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 53 gefasst werden, um für die heutige Außenbereichsfläche das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

b) Festlegung der Planungsziele

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sollen u. a. Entwicklungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe unmittelbar nördlich der Landesstraße geschaffen werden (Baumarkt, Baustoffhandel, Abfallverwertung). Die besondere Großflächigkeit dieser Nutzungen erfordert die Ausweisung entsprechender Sondergebietsflächen. Auf Grund des Zusammenhanges mit den bestehenden betrieblichen Einrichtungen wird der betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 als 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 von Gewerbegebiet zu Sondergebiet geändert.

Der größte Teil des Bebauungsplangebietes wird als Gewerbegebiet ausgewiesen, wobei die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 20 sinngemäß übertragen werden wie z. B. Grundflächenzahl (GRZ) 0,5, Verkaufsflächenbeschränkung auf 300 m², ausnahmsweise maximal zwei Wohneinheiten für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal, Höhenbeschränkung auf 9,00 m, Ausschluss von Beherbergungsnutzungen.

Die Fragen vorhandener Wassergräben, der Eingrünung und des Ausgleichs sind im Rahmen des Umweltberichtes abzuarbeiten.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Gebietes der Stadt Wyk auf Föhr nördlich der Umgehungsstraße (Landesstraße 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes der Stadt Wyk auf Föhr wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.
2. Zugleich wird der Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst für den Bereich nördlich der Landesstraße 214 westlich des Hemkweges und südlich des „Wyker Grabens“.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

3. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 3.1 Festlegung der Art der Nutzung für einen Teilbereich des Plangebietes als Sondergebiet zur Erweiterung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Baumarkt) sowie eines Betriebes für Baustoffhandel und Abfallverwertung unter Berücksichtigung der Anbindung an eine bestehende baulichen Situation im östlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20;
 - 3.2 Festlegung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet mit Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsflächenbeschränkung) und der Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf GRZ 0,5;
 - 3.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal (maximal 2 Wohnungen je Betriebsgrundstück);
 - 3.4 Regelung der wasserrechtlichen Fragen in Zusammenhang mit dem „Wyker Graben“;
 - 3.5 Regelung der Ausgleichsfragen sowie der Eingrünung der gewerblichen Flächen gegenüber dem Außenbereich und entlang der Landesstraße;

4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland beauftragt.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: , davon anwesend:

Ja-Stimmen: ; Nein-Stimmen: ; Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

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

Bürgermeister