

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002098 vom 23.02.2015
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges 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

Im Jahre 2013 hat die Stadt Wyk auf Föhr das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch erworben in einer Größe von ca. 1,6 ha. Östlich angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 0,96 ha, die als Biotopverbundfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Sie bildet zugleich einen Abstandsbereich zur weiter östlich gelegenen Reetfläche.

Seitdem sind in den städtischen Gremien verschiedene Nutzungsüberlegungen zu dem Gelände sowie zu den baulichen Anlagen der Hofstelle erörtert worden. Auch Abstimmungsgespräche mit dem Kreisbauamt haben stattgefunden, um die genehmigungsrechtlichen Fragen zu klären.

Im Ergebnis ist deutlich geworden, dass eine zukunftsweisende bauliche Nutzung des Geländes die Schaffung entsprechenden Planungsrechtes durch Aufstellung eines Bebauungsplanes voraussetzt.

Da die gegenwärtige Darstellung im Flächennutzungsplan diesen heutigen Außenbereich als landwirtschaftliche Flächen sowie teilweise als Biotopverbundflächen ausweist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich, um die Entwicklung des künftigen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan sicherzustellen.

b) Festlegung der Planungsziele

Da die Fläche im Westen an das Gewerbegebiet am Kohharderweg (Bebauungsplan Nr. 20) angrenzt und östlich sich das Gewerbegebiet beiderseits des Ziegeleiweges (Bebauungsplan Nr. 23) befindet, erscheint nach Abstimmung mit dem Kreisbauamt eine Ausweisung als Gewerbegebiet angemessen und sachgerecht.

Bei der Diskussion um ein zusätzliches Heizwerk für den Ausbau des Fernwärmenetzes ist wiederholt ein möglicher Standort bei der Kläranlage angesprochen worden. Ein solcher Standort ließe sich aus Sicht der Stadt auch in einem Teilbereich dieses künftigen Bebauungsplanes festlegen als „Fläche für Versorgungsanlagen“; Flächenbedarf ca. 1.000 m² mit Zufahrt. Dieser Standort läge dann näher an den Versorgungspunkten.

Auch eine Verlagerung der Betriebsgebäude des städtischen Hafenbetriebes in den künftigen Bebauungsplan ist denkbar; Flächenbedarf ca. 3.000 m².

Schließlich wären die naturschutzfachlichen Fragen zur klären durch eine weitgehende Freihaltung der Biotopverbundflächen als Abstand zur Reetfläche im Osten. Ferner ist der Ausgleich nachzuweisen gegebenenfalls durch eine Eingrünung des künftigen Gewerbegebietes gegenüber dem nördlich angrenzenden Außenbereich. Diese Punkte sind im Rahmen des Umweltberichtes abzuarbeiten.

Vor diesem Hintergrund kann nun der Aufstellungsbeschluss für das notwendige Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 54 gefasst werden, um für die heutige Außenbereichsfläche das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Festlegung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet mit Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsflächenbeschränkung) und der Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf GRZ 0,5;
 - 2.2 Festlegung einer Teilfläche als „Fläche für Versorgungsanlagen“ als möglicher Standort für ein Fernwärmeheizwerk;
 - 2.3 Festlegung einer Fläche für die Ansiedlung der Betriebsgebäude des städtischen Hafenbetriebes / Grün-Bau;

- 2.4 Regelung der Ausgleichsfragen sowie der Eingrünung der gewerblichen Flächen gegenüber dem Außenbereich und der östlichen Biotopverbundfläche;
4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Bau- und Planungsabteilung des Amtes Föhr-Amrum 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

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

Bürgermeister