

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002146 vom 04.02.2016 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Rebbelstieg, Landesstraße (L 214), Boldixumer Straße und Boyens Fluß hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 04.02.2016 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Anlass der Planung, Planungserfordernis, Aufstellungsbeschluss,

Der Bereich des Stadtgebietes zwischen Rebbelstieg, Landesstraße (L 214), Boldixumer Straße und Boyens Fluß ist zur Zeit entlang der Straßenzüge in einer Bautiefe bebaut mit Ausnahme des Rebbelstieges. Nördlich des Rebbelstieges und westlich des Weges Boyen Fluß befindet sich eine größere als Weideland genutzt Freifläche, die als Außenbereich anzusehen ist.

In der Vergangenheit hat es wiederholt Antragsabläufe gegeben diese Freifläche baulich zu entwickeln bzw. die bereits bebauten Grundstücke entlang der Straßenzüge baulich zu verdichten. Angesichts dieser Situation führt eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) häufig zu schwierigen Abgrenzungsfragen. Dies betrifft nicht nur das Maß der Nutzung sondern auch die Art der Nutzung (Prägung als Wohngebiet oder als Sondergebiet „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“?), die Bauweisen usw.

Zur Klärung der planungsrechtlichen Verhältnisse im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist vor diesem Hintergrund die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 erforderlich und sachgerecht.

b) Planungsziele

Für die Planaufstellung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

1. Die städtebauliche Prägung des Gebiets wird überprüft und unter Berücksichtigung des genehmigten baulichen Bestandes festgelegt.

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der bestehenden Ansprüche nach § 34 BauGB begrenzt.
3. Die Freifläche nördlich des Rebbelstieges wird von einer baulichen Entwicklung freigehalten zur Erhaltung einer städtebaulichen Zäsur zwischen dem Stadtgebiet und der dörflich geprägten Ortslage von Boldixum.
4. Die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen wird geprüft und gegebenenfalls über einen Umweltbericht innerhalb des Plangebiets nachgewiesen und geregelt.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt zwischen Rebbelstieg, Landesstraße (L 214), Boldixumer Straße und Boyens Fluß wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1. Die städtebauliche Prägung des Gebiets wird überprüft und unter Berücksichtigung des genehmigten baulichen Bestandes festgelegt.
 - 2.2. Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der bestehenden Ansprüche nach § 34 BauGB begrenzt.
 - 2.3. Die Freifläche nördlich des Rebbelstieges wird von einer baulichen Entwicklung freigehalten zur Erhaltung einer städtebaulichen Zäsur zwischen dem Stadtgebiet und der dörflich geprägten Ortslage von Boldixum.
 - 2.4. Die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen wird geprüft und gegebenenfalls über einen Umweltbericht innerhalb des Plangebiets nachgewiesen und geregelt.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

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

Bürgermeister