

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002227 vom 24.08.2017 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: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 54	Genehmigungsvermerk vom: 28.08.2017 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Waschinski

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung vom 04.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 beschlossen. Ziel ist es, für das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch, eine geordnete bauliche Nutzung planungsrechtlich festzusetzen.

Im Vordergrund der Planungsziele soll neben der Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche, im östlichen Bereich des Plangebietes, die bestehende Biotopverbundfläche nach Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde weiter entwickelt werden. Diese Biotopverbundfläche dient als Abstandsfläche der nördlich gelegenen Reetfläche und stellt eine Verbindung zum südlich verlaufenden Graben dar.

Ausgelöst durch eine Bauvoranfrage wird die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Gebiet eingeleitet, um die Sicherung der Planung im Hinblick auf die beabsichtigen Ziele sowie die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleisten zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 hat die Stadtvertretung im Einzelnen die folgenden Planungsziele festgelegt:

- Festlegung der Art der Nutzung als Gewerbeeinheit mit Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsflächenbeschränkung) und der Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf 300 m²;
- Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal (maximal 1 Wohneinheit je Betriebsgrundstück);
- Festlegung der Teilfläche als „Fläche für Versorgungsanlagen“ als möglicher Standort für ein Fernwärmeheizwerk;

- Regelung der Ausgleichsfragen sowie Eingrünung der gewerblichen Flächen gegenüber dem Außenbereich und der östlichen Biotopverbundfläche.

Beschlussempfehlung:

1. Zur Sicherung der Planung beschließt die Stadtvertretung, im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr, die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre betreffend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Koharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, im Namen der Stadt Wyk auf Föhr die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Bürgermeister