

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge:  <b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/002242</b>  vom 14.11.2017
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage:  <b>Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr</b> für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 145 m und westlich des Rotdornweges und nördlich des Haidweges in einer Bautiefe auf einer Länge von ca. 145 m <b>Hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele</b>	Genehmigungsvermerk vom: 20.11.2017  Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Waschinski

## Sachdarstellung mit Begründung:

### Ausgangspunkte:

Die durch den Tourismus ausgelöste Ertragsentwicklung bei Immobilien und damit verbunden die Bodenpreisentwicklung haben zu einer Situation geführt, dass für die einheimische Bevölkerung Dauerwohnraum knapp geworden bzw. nur zu nicht mehr vertretbaren Konditionen zu mieten bzw. zu finanzieren ist. Zugleich hat die Bodenpreisentwicklung noch verfügbare Baulandflächen in einer Weise verteuert, dass sowohl kostengünstiger Mietswohnungsbau wie auch eigengenutzter Wohnungsbau nur zu sehr erschwerten Bedingungen möglich sind.

Im Zuge der Besiedlung des vorherigen Neubaugebietes nördlich des Kortdeelsweges (Bebauungsplan Nr. 51) wurde deutlich, dass noch immer eine hohe Nachfrage an Bauplätzen für die einheimische Bevölkerung besteht. Dies verdeutlicht nochmals den Druck auf den insularen Immobilienmarkt und die Verknappung von Dauerwohnraum.

Um dieser Entwicklung entgegenzusteuern, bemüht sich die Stadt um ein Angebot an kostengünstigen Bauflächen durch den Erwerb von solchen Außenbereichsflächen, die sich für die Entwicklung zu Bauland eignen. Solche Entwicklungsflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Wyk auf Föhr von 2009 südlich und nördlich des Kortdeelsweges bereits dargestellt.

### Inhalte der Planung und Planungsziele:

Der Stadt Wyk auf Föhr ist es nun möglich gewesen, südlich des Kortdeelsweg mehrere Flächenerwerbe zu tätigen, plant die Stadt die Erschließung eines Baugebietes auf einer

Fläche von ca. 3 ha.

Die planungsrechtliche Umwandlung der oben erwähnten Außenbereichsflächen zu Bauland setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 wird als wesentliches Ziel die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung verfolgt. Weitere Planungsziele sind:

- Schaffung von Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen;
- Erschließung einer Fläche für den Wohnungsbau von eigenem Wohnungsbau;
- Berücksichtigung von Sicherungsinstrumenten für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnnutzung im Plangebiet in möglichst großem Umfang;
- Anschlussmöglichkeit an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Plangebiet im angrenzenden Baugebiet nördliches des Kortdeelsweges;
- Fortsetzung des Systems der Grünzüge unter Berücksichtigung u.a. geomantischer Gestaltungsprinzipien wie sie im Konzept der öffentliche Grünzüge;
- Festsetzung einer privaten Grünlandfläche im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (Flur 6, Flurstück 40)
- Regelung der Ausgleichserfordernisse, ggf. in Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Systems der öffentlichen Grünzüge;
- Anbindung einer Fuß- und Radwegverbindung bzw. des Grünzuges südwestlicher Richtung zum „Am Weizenfeld“

Die obengenannten Planungsziele sind bei der Planerstellung zu beachten.

### **Beschlussempfehlung:**

#### **Zu a) Aufstellungsbeschluss**

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 145 m und westlich des Rotdornweges und nördlich des Haidweges in einer Bautiefe auf einer Länge von ca. 145 m wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

#### **Zu b) Festlegung der Planungsziele**

2. Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohngebäude zur Wohnraumbeschaffung für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Dies bedeutet u.a.

- Schaffung von Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen;
- Erschließung einer Fläche für den Wohnungsbau von eigenem Wohnungsbau;
- Berücksichtigung von Sicherungsinstrumenten für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnnutzung im Plangebiet in möglichst großem Umfang;
- Anschlussmöglichkeit an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Plangebiet im angrenzenden Baugebiet nördliches des Kortdeelsweges;
- Fortsetzung des Systems der Grünzüge unter Berücksichtigung u.a. geomantischer Gestaltungsprinzipien wie sie im Konzept der öffentliche Grünzüge;
- Festsetzung einer privaten Grünlandfläche im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (Flur 6, Flurstück 40)

- Regelung der Ausgleichserfordernisse ggf. in Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Systems der öffentlichen Grünzüge;
- Anbindung einer Fuß- und Radwegverbindung bzw. des Grünzuges südwestlicher Richtung zum „Am Weizenfeld“

3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum oder ein der Gemeinde bekanntes Planungsbüro mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt werden.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Anhörung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:....;

Davon anwesend: .... , Ja-Stimmen:.... , Nein-Stimmen: ..... ,  
Stimmenthaltungen: ....

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter 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