

Gemeinde Borgsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Borg/000102 vom 13.04.2018
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Gemeinde Borgsum für das Gebeiet des historischen Ortskerns, beiderseits der Straße „Malnstich“, im Bereich der historischen Mühle hier: a) Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2018 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Strödel

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangspunkt

Die Gemeinde Borgsum hat in der Sitzung am 06.04.2017 den Aufstellungsbeschluss für eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für das Gebiet des historischen Ortskerns - südwestlich der Straße "Norderwoi", südlich der Straße "Uasterjaat, westlich der Straße Kuiwoi, östlich der Straße "Borigwoi" sowie beiderseits "Taarepswoi" und "Stianbrag" - gefasst.

Das Gebiet sollte hierzu in 2 Satzungsbereiche aufgeteilt werden. Dies dient einmal der Vermeidung von Befangenheitssituationen und dem Erhalt der Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung.

Außerdem sind die beiden Bereiche auch städtebaulich differenziert zu betrachten. Das Erhaltungssatzungsgebiet westlich der Straßen "Stianbrag" und "Malnstich" wird u.a. durch das historische Straßendorf mit aufgelockerter Bebauung geprägt; hingegen ist das historische Straßendorf östlich der Straßen "Stianbrag" und "Malnstich" deutlich "enger" bebaut.

Die Satzung für den "Bereich A" umfasst das Gebiet westlich der Straßen "Stianbrag" und "Malnstich", die Satzung für den "Bereich B" das Gebiet östlich der Straßen "Stianbrag" und "Malnstich".

Die Straßenführung der L124 Taarepswoi wird durch den Verlauf dieser beiden Straßen gekreuzt und stellt eine besondere städtebauliche Situation dar, da im restlichen Gemeindegebiet nur einseitige Knotenpunkte vorhanden sind.

Zielsetzung

Mit der Satzungsaufstellung soll einer Entwicklung entgegengesteuert werden, wonach in der jüngeren Vergangenheit punktuell Gebäude errichtet, abgebrochen oder bauliche Veränderungen durchgeführt wurden, die den historisch gewachsenen Gestaltungszusammenhang nicht berücksichtigen. Die gewachsene Struktur des Gemeinde Borgsum wird maßgeblich durch die Substanz historischer Häuser, friesischer Bauart geprägt. Hierzu gehören insbesondere die ortsbildtypischen Reetdachhäuser. Diese Substanz soll zukünftig durch die vorliegende Satzung geschützt und erhalten werden.

Ferner soll einer schleichenden Umwandlung von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen bzw. zu als Zweitwohnungen genutzten Wohngebäuden entgegengewirkt werden.

Von daher ist der Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zum Schutz des Ortsbildes und der Bevölkerungsstruktur für das Satzungsgebiet geboten.

Satzungserstellung

Das Bau- und Planungsamt des Amts Föhr-Amrum hat eine städtebauliche Bestandsaufnahme der für die Satzungserstellung bedeutsamen Punkte erarbeitet. Eine Begehung des Satzungsgebietes ist am 23.06.2017 mit den Gemeindevertretern erfolgt, um den baulichen Bestand hinsichtlich seiner Gestaltwirkung für das Ortsbild zu bewerten. Die Ergebnisse dieser Bestandserhebungen unterstreichen, dass der Erlass einer Erhaltungssatzung für den historischen Ortskern der Gemeinde Borgsum sinnvoll und gerechtfertigt ist, um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzusteuern.

Im Rahmen der Begehung wurden die Geltungsbereiche und die bis dahin ausgearbeiteten Aufnahmen der Bereiche A und B nochmals differenziert betrachtet und geringfügig angepasst. So wurde bspw. der Geltungsbereich des Bereich A im nördlichen Bereich der Straße Borigwoi erweitert, um ein weiteres ortsbildprägendes Gebäude aufzunehmen, und nördlich des Taarepswoi enger gefasst, um Ansprüche für wohnbauliche Entwicklung auszuschließen. Im Bereich A und B wurde der bauliche Bestand hinsichtlich seiner Gestaltwirkung für das Ortsbild begutachtet und vereinzelt neu bewertet. Zu erwähnen ist hier insbesondere die Gastwirtschaft der Gemeinde Borgsum. Diese entspricht nicht dem friesischen Baustil ist, aber für die Ortsentwicklung und Siedlungsgeschichte der Gemeinde ein bedeutender Punkt und wird daher im Rahmen der Bestandsaufnahme als Stadtgestalt prägend aufgenommen.

Bei der Begehung wurden, über die im Aufstellungsbeschluss aufgenommen Bereiche A und B, weitere Bereiche der Gemeinde Borgsum betrachtet die Teile der historischen Entwicklung der Gemeinde Borgsum sind und mit zum historischen Ortskern angerechnet werden können, auch wenn sie nicht unmittelbar am Ortskern liegen. So wurde der Bereich C aufgenommen, beiderseits der Straße „Malnstich“ im Bereich der historischen Mühle sowie der Bereich D, für das Gebiet beiderseits der Straße „Uastergardem“.

Beschlussempfehlung:

1. Die als Anlage beigefügte Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt sowie zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet des historischen Ortskern, beiderseits der Straße „Malnstich“ im Bereich der historischen Mühle der Gemeinde Borgsum wird als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.
3. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

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: ...