

Gemeinde Borgsum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Borg/000111 vom 17.05.2019 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Borgsum für das Gebiet südlich Taarepswoi (L 214) und nördlich Boowen Taarep in einer Tiefe von ca. 90 m ab Taarepswoi, östlich des öffentlichen Weges Flurstück 223 in einer Tiefe von ca. 43 m hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 22.05.2019 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Frau Waschinski

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Borgsum beabsichtigt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet südlich Taarepswoi (L 214) und nördlich Boowen Taarep in einer Tiefe von ca. 90 m ab Taarepswoi, östlich des öffentlichen Weges Flurstück 223 in einer Tiefe von ca. 43 m einzuleiten.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Jahr 2005 beabsichtigte die Gemeinde im hinteren Grundstücksbereich der ehemaligen Schmiede eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern zu ermöglichen. Aufgrund der noch vorhandenen Schmiede wurde das Plangebiet zweigeteilt, um über eine Dorfgebietsfestsetzung die Nutzung als Schmiede weiterhin zu ermöglichen.

Nach dem Abriss des Bestandsgebäudes 2008, dem Neubau von Wohnhäusern im Geltungsbereich, dem Neubau einer Mehrzweckhalle sowie im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung im Jahr 2017 möchte nun die Gemeinde die Festsetzung der Art der Nutzung neu regeln. Ebenso wird eine Überprüfung der sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für sinnvoll gehalten.

Ausgelöst durch einen Bauantrag zur Nutzungsänderung von einem Wohngebäude in ein reines Ferienwohnobjekt soll zum Erhalt der Wohnnutzung eine Änderung der Festsetzung in ein Sonstiges Sondergebiet – Dauerwohnen und Tourismus bzw. in ein allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Ferienwohnnutzung erfolgen. Für die Mehrzweckhalle der Gemeinde soll weiterhin die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche geprüft werden.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen, kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Unabhängig davon muss die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden und sie muss sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern können. Die Planungsziele sind in der Sitzungsvorlage beschrieben, der räumliche Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich. Diese Unterlagen und der Beschluss werden für die Dauer von zwei Wochen ab Bekanntmachung im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafestraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23-25 ausgelegt. Etwaige Äußerung können so in die nächste Sitzung eingebracht werden.

Für die Schaffung der oben beschriebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist diese Bebauungsplanänderung sowie eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss:

1. Für das Gebiet südlich Taarepswoi (L 214) und nördlich Boowen Taarep in einer Tiefe von ca. 90 m ab Taarepswoi, östlich des öffentlichen Weges Flurstück 223 in einer Tiefe von ca. 43 m wird der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Borgsum gefasst.
2. Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele:

3. Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden folgende Planungsziele festgelegt:
 - a. Änderung der Art der Nutzung in ein Sonstiges Sondergebiet – Dauerwohnen und Tourismus oder ein allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Ferienwohnnutzung
 - b. Überprüfung einer Festsetzung zur Zulässigkeit von Gemeinbedarfsflächen, insoweit diese nicht anderweitig geregelt werden können
 - c. Im Interesse der Rechtssicherheit werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes überprüft und ggf. angepasst
4. Die Ausarbeitung der Planunterlagen, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt über das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit der Möglichkeit sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB) erfolgt durch zweiwöchige Offenlage des Geltungsbereiches und der Planungsziele im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafestraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern 23-25 ausgelegt. Der Einsichtszeitraum beginnt nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

6. Der Flächennutzungsplan ist im Verfahren zu berichtigen.
7. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Abstimmungsergebnis:

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

Davon anwesend:.....

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmungen anwesend:....