

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Beratungsfolge:<br><br><b>Bau- und Planungsausschuss<br/>Stadtvertretung</b>                                                                                                                                                                                     | <b>Vorlage Nr.<br/>Stadt/002498/1</b><br><br>vom 27.06.2022    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | Amt / Abteilung:<br><b>Bau- und Planungsamt</b>                |
| Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Aufstellung der vorhabenbezogenen 2.<br/>Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 für<br/>das Gebiet "Süderstraße 31A, Standort<br/>der Neuapostolischen Kirche",<br/><u>hier:</u><br/><b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b></b> | Genehmigungsvermerk<br>vom: 29.06.2022<br><br>Der Amtsdirektor |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | Sachbearbeitung durch:<br><b>Herr Koblun</b>                   |

## Sachdarstellung mit Begründung:

Die Neuapostolische Kirche Nord- und Ostdeutschland ist Eigentümer des Grundstückes Süderstraße 31a. Im Zuge einer Neuentwicklung beabsichtigt die Kirche, auf dem Grundstück Flächen für den Gemeinbedarf, Mietwohnungen und Ferienwohnungen zu errichten. Das bestehende Kirchengebäude soll abgerissen werden. Das Bauvorhaben ist nach Angaben der Kirche notwendig, um den Gemeindestandort zu sichern und die finanzielle Situation der Kirche zu stabilisieren.

Auf der Grundlage des bestehenden Baurechts kann das Vorhaben aufgrund der geplanten Nutzungsänderung und der vorgesehenen Grundstücksausnutzung ohne Änderung des Bebauungsplans Nr. 22, 1. Änderung nicht genehmigt werden. Daher hat die Neuapostolische Kirche einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Abschluss eines Durchführungsvertrages gestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für die vorhabenbezogene 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 17.02.2022 gefasst. Der Beschlussvorlage (Stadt/002498) lag als Anlage Nr. 2 der städtebauliche Entwurf mit Datum vom 29.11.2021 bei (im Folgenden: STE Nov).

Am 24.03.2022 hat ein weiteres Abstimmungsgespräch mit dem Vorhabenträger stattgefunden. Hierzu zwei Punkte:

- 1.) Seitens des Vorhabenträgers wurde vorgetragen, dass zur besseren Ausnutzung des Dachgeschosses, wodurch die Wohnqualität gesteigert werden soll, eine Gebäudeerhöhung auf 10,5 m beim Vordergebäude (STE Nov: 8,5 m) und auf 7,5 m bei den rückwärtigen Gebäuden (STE Nov: 6,5 m) erforderlich ist.
- 2.) Der in der südwestlichen Ecke des Plangebietes bestehende Baum wurde im Entwurf der Bebauungsplanänderung zum Erhalt festgesetzt. Das südlichste Baufenster wurde entsprechend verschoben. Falls zukünftig kein Bedarf mehr für die südlichen Stellplätze Nr. 1 bis Nr. 5 besteht (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil C), wird durch die Abgrenzung des Baufensters, das den Bereich der Stellplätze Nr. 1 bis Nr. 5 umfasst, bereits eine Erweiterungsmöglichkeit im Entwurf der Bebauungsplanänderung berücksichtigt. Sollte in Zukunft eine Erweiterung des zukünftigen Gebäudes angestrebt werden, müsste nur die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (Teil C) beraten und beschlossen werden. Der Bebauungsplan müsste in dem Fall nicht geändert werden.

Zur Beratung und Beschlussfassung liegt nun der von dem beauftragten Planungsbüro Architektur + Stadtplanung, Hamburg erarbeitete Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 vor.

Zum Abschluss des notwendigen Durchführungsvertrages, in dem sich die Kirche verpflichtet, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten innerhalb einer angemessenen noch zu bestimmenden Frist fertigzustellen, ist die Kirche ausdrücklich bereit. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verlauf des Planverfahrens vom Bau- und Planungsamt vorbereitet.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 für das Gebiet „Süderstraße 31A, Standort der Neuapostolischen Kirche“, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan werden
  - a) in den vorliegenden Fassungen gebilligt oder
  - b) mit folgenden Änderungen gebilligt:
2. Der Entwurf des Planes, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen / Vertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter\*innen bzw. Mitglieder\*innen des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Anlagen:**

- 1) Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 der Stadt Wyk auf Föhr, Entwurf (Stadtvertretung) 07.07.2022
- 2) Begründung zu Nr. 1, Stand: 07.07.2022 (Stadtvertretung)

---

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

---

Bürgermeister