Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002355/1 vom 27.06.2022
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neues Gemeindezentrum und Wohngebiet östlich der St. Nicolai Kirche in Boldixum,, der Stadt Wyk auf Föhr	Genehmigungsvermerk vom: 29.06.2022 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung und Begründung:

In der Sitzung am 06.02.2020 hat die Stadtvertretung einen Grundsatzbeschluss bezüglich der von der St. Nicolai-Kirche geplanten Neugestaltung des kircheneigenen Grundstückes zwischen der Ocke-Nerong-Straße und dem Nieblumstieg, östlich des Friedhofes und der Bebauung im Bereich des Kirchweges sowie westlich der Bebauung im Bereich der Straße Baben Dörf gefasst (siehe Vorlage: Stadt/002355). Die Kirche plant auf dem Grundstück ein neues Gemeindezentrum mit Pastorat und unter Einbeziehung des bestehenden Spielplatzes eine Wohnbebauung mit insgesamt 15 Wohneinheiten zu errichten. Das alte Pastorat wurde bereits abgerissen.

Die Stadtvertretung hat am 06.02.2020 beschlossen

1. unter der Abwägung des öffentlichen Belanges zur Erhaltung historischer Bausubstanz und des öffentlichen Belanges zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes für Einheimische, einem nach den gesetzlichen Vorgaben zu stellenden Abrissantrag stattzugeben,
2. ein Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des vorgelegten Städtebaulichen Entwurfes einzuleiten. Zur Ausführung kommt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einem Durchführungsvertrag.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „zwischen der Ocke-Nerong-Straße, Strandstraße, Nieblumstieg, der Ost- und Nordgrenze des Friedhofes und dem Kirchweg“ soll im Bereich zwischen der Ocke-Nerong-Straße und dem Nieblumstieg, östlich des

Friedhofes und der Bebauung im Bereich des Kirchweges sowie westlich der Bebauung im Bereich der Straße Baben Dörf“ (Grundstück der St. Nicolai-Kirche) wie folgt geändert werden:

- a. Die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ soll entsprechend dem beabsichtigten Vorhaben angepasst werden, ein Teil der Fläche soll als Wohngebiet ausgewiesen werden.
 - b. Die private Grünfläche südlich der Gemeinbedarfsfläche soll in ein Wohngebiet geändert werden.
 - c. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ soll größtenteils in ein Wohngebiet geändert werden. Ein kleiner Teil im Süden soll als Spielplatz verbleiben.
 - d. Ergänzend sollen der Erschließung dienende Verkehrsflächen festgesetzt werden.
 - e. In den Wohngebieten soll eine ausschließliche Dauerwohnnutzung festgesetzt werden.
 - f. In den Baugebieten sollen zusätzlich die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend dem mit der Stadt abgestimmten Plan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) geändert werden.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
- a. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des geplanten Gemeindezentrums mit Pastorat geschaffen werden.
 - b. Es sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Dauerwohnungen geschaffen werden, die den Anforderungen an die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gerecht werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs hat der Vorhabenträger das Büro „Stadtplanung Reggentin“ aus Zarpfen beauftragt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) soll nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.
6. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.
7. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb einer Frist von 14 Tage ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

8. Der beiliegende Kostenübernahmevertrag wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen / Vertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:

Bemerkung:

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

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Abgrenzung des Plangebietes der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neues Gemeindezentrum und Wohngebiet östlich der St. Nikolai Kirche in Boldixum“ der Stadt Wyk auf Föhr (ohne Maßstab)

Anlage 2: Städtebaulicher Entwurf, Architekten + Ingenieure FöhrProjekt
Planungsgesellschaft mbh, Planverfasser: Dipl.-Ing. Architekt Jörg Brodersen, 16.07.2019

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

Bürgermeister