

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001771/4 vom 17.11.2010 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere für das ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Anregungen und Bedenken b) Beschluss über die Festlegung des Umfanges an Hotelzimmern und Ferienappartements c) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf	Genehmigungsvermerk vom: 23.11.2010 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 28.09.2010 ist ein Vorentwurf für die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 in den Grundzügen gebilligt worden. Zugleich ist die Amtsverwaltung beauftragt worden auf der Grundlage dieser Unterlagen die vorgezogene Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, die „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine inselweite Abstimmung mit allen Inselgemeinden von Föhr in die Wege zu leiten.

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Zwischenzeitlich sind die oben genannten Verfahrensschritte durchgeführt worden. Auch eine Planungsanzeige an die Landesplanungsbehörde ist erfolgt.

Es sind von verschiedenen Behörden Stellungnahmen eingegangen. Ebenso haben sich die anderen Inselgemeinden geäußert. Von Bürgerinnen und Bürgern sind im Rahmen der öffentlichen Anhörung Anmerkungen zum Planverfahren gemacht worden. Alle diese Punkte sind in der Anlage zur Vorlage dargestellt.

Ebenso ist in der Anlage dargestellt, welche der genannten Gesichtspunkte im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt werden.

Zu b) Beschluss über die Festlegung des Umfanges an Hotelzimmern und Ferienappartements

Im Rahmen des bisher erfolgten Planungsprozesses hat sich der städtebaulich verträgliche und wirtschaftlich erforderliche Entwicklungsumfang von 145 Zimmern und 55 Ferienappartements konkretisiert. Diese Werte entsprechen den bisherigen Abstimmungsergebnissen und Beschlüssen und sind durch eine externe Prüfung des wirtschaftlichen Gesamtkonzeptes bestätigt worden. Weiterhin wurde durch ein Verkehrsgutachten die verkehrliche Umsetzbarkeit untersucht und nachgewiesen. Wie zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vereinbart, werden die Modalitäten zur Regelung der touristisch gewerblichen Nutzungen der Hotelanlage und der Hotel-Appartementanlage im Durchführungsvertrag bestimmt.

Diese Festlegung dient zur Schaffung einer erforderlichen Planungssicherheit für den weiteren Planungsprozess und der Konkretisierung der Entwurfsplanung. Weiterhin wird die notwendige Grundlage für die Betreiber Auswahl gebildet.

Zu c) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf

Aus der Auswertung der Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken und der unter Punkt a) beschriebenen Abwägung sowie der Beschlusslage nach Punkt b) ergeben sich Änderungen und Ergänzungen am Vorentwurf gemäß Anlage zur Vorlage.

Diese Änderungen und Ergänzungen werden in die Planunterlagen eingearbeitet zu einer entsprechenden Entwurfsfassung für den noch zu fassenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Danach wird eine weitere Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB) sowie eine öffentliche Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB) durchzuführen sein.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

1. Die von verschiedenen Behörden und den Inselgemeinden eingegangenen Stellungnahmen sowie die von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Anhörung zum Planverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr vorgetragene Anmerkungen gemäß Anlage zur Vorlage werden wie ebenfalls in der Anlage dargestellt im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

Zu b) Beschluss über die Festlegung des Umfanges an Hotelzimmern und Ferienappartements

2. Als städtebaulich verträglich und wirtschaftlich erforderlich wird für die Umsetzung des Hotelprojektes ein Entwicklungsumfang von 145 Zimmern und 55 Ferienappartements festgelegt.

Zu c) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf

3. Die sich aus der Auswertung der Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken und der unter Punkt a) beschriebenen Abwägung sowie der Beschlussfassung unter Punkt b) ergebenden Änderungen und Ergänzungen am Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 werden gemäß Anlage zur Vorlage gebilligt.
4. Diese Änderungen und Ergänzungen sind in die Planunterlagen einzuarbeiten zu einer entsprechenden Entwurfsfassung von Planzeichnung, Text und Begründung für den noch zu fassenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.