Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Finanzausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001852 vom 20.12.2010 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Wellnessresort Wyk Südstrand, Durchführungsvertrag in Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr hier: Beschluss über den Vertrag - öffentliche Inhalte -	Genehmigungsvermerk vom: 28.12.2010 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Das Hotelprojekt eines „Wellnessresorts Wyk Südstrand“ soll über eine vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 sowie im Parallelverfahren eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr verwirklicht werden. Die Grundlage hierfür ist der am 01.09.2010 zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem Vorhabenträger geschlossene städtebauliche Vertrag. Im § 4 dieses Vertrages ist festgelegt, dass ein weiterer Durchführungsvertrag abzuschließen ist, um die Einzelheiten für die Umsetzung des Vorhabens zu regeln. Über die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB muss bis zum Beginn der öffentliche Auslegung Einigkeit zwischen der Vorhabenträgergesellschaft und der Stadt Wyk auf Föhr erzielt sein.

Beim Inhalt des Durchführungsvertrages ist zwischen dem gesetzlich erforderlichen Mindestinhalt und den sonstigen Regelungen zu unterscheiden. Zum gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt des Durchführungsvertrages gehört die Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Realisierung des Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur vollständigen oder wenigsten teilweisen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Im vorliegenden Fall geht es darüber hinaus um sonstige Regelungen „.....*hinsichtlich der weiteren erforderlichen Planungs- und Realisierungsmaßnahmen, wie z. B. der rechtlichen Instrumente zur Sicherstellung der Fertigstellung des Vorhabens, der gewerblich touristischen Nutzung sowie etwa der Durchführung des notwendigen Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft auf Föhr,...*“ (zitiert nach § 4 des städtebaulichen Vertrages).

Es haben zwischenzeitlich verschiedene Abstimmungsgespräche hierzu zwischen der Stadt Wyk auf Föhr, dem Vorhabenträger und beteiligten Behörden stattgefunden. Dabei ging es insbesondere auch um die Sicherstellung einer gewerblich touristischen Nutzung sowohl der Hotel- als auch der Appartamenteinheiten. Von einem Fachanwalt ist nun der Text eines Vertrages vorgelegt worden. Über die „wesentlichen Inhalte“ (gem. § 4 a.a.o.) dieses Vertragstextes wäre zu beraten und zu beschließen, um die bauleitplanerischen Verfahrensschritte weiterführen zu können.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Inhalte des Vertrages überwiegend Belange nicht öffentlichen Charakters berühren (Kostenregelungen, Verpflichtungen/Rechte des Vorhabenträgers o. ä.). Diejenigen Punkte des Vertrages, die einen unmittelbaren Bezug zu den Inhalten der Bebauungsplanfestsetzungen aufweisen (z. B. Regelungen zur Sicherstellung der gewerblich touristischen Nutzung), sind jedoch öffentlichen Charakters und finden Eingang in die Planunterlagen zu den Bauleitplanverfahren, d. h. diese Sachverhalte nehmen an der Behördenbeteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung teil und sind Gegenstand des nachfolgenden Abwägungsprozesses.

Diese Vorlage behandelt die öffentlichen Vertragsinhalte des Durchführungsvertrages.

Beschlussempfehlung:

Zur Verwirklichung des „Wellnessresort Wyk Südstrand“ beschließt die Stadtvertretung den in Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr erforderlichen als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag,
- öffentliche Punkte -.

Diese Punkte sind inhaltlich Bestandteil der Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und in die Begründung der Bebauungsplanänderung aufzunehmen.