

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001840/1 vom 09.03.2011
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstraße, im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz" und im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentlichen Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 26.04.2011 Stellv. Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Planungsanlass, Problemstellung, Planungserfordernis

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung am 09. Dezember 2010 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstraße, im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz" und im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentlichen Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg gefasst.

Zugleich sind als Planungsziele festgelegt worden, die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) „Wohnen und Touristenbeherbergung“ an Stelle des bislang festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) sowie die Überprüfung und gegebenenfalls Neuregelungen der Festsetzungen zu Nebenanlagen, Dachflächenfenstern und anderen gestalterischen Gesichtspunkten.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes insbesondere zum Maß der Nutzung bleiben unverändert. Es sollten im Rahmen des Änderungsverfahrens jedoch zusätzlich diejenigen Punkte geklärt und gegebenenfalls neu geregelt werden, die in der Vergangenheit wiederholt zu bauordnungsrechtlichen Abläufen bis hin zu Gerichtsverfahren geführt haben (z. B. Regelungen zu Nebenanlagen, Schaukästen, Dachflächenfenster usw.).

Vor diesem Hintergrund ist eine Vorentwurf für die Änderung der Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 erstellt und mit dem Kreisbauamt im Vorwege abgestimmt worden. Dabei ist u. a. deutlich geworden, dass der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 zwischen auf der westlichen Seite der Strandstraße im Teilabschnitt zwischen Strand und der Einmündung „Am Golfplatz“ nicht Bestandteil dieser 2. Änderung werden sollte, weil dieses Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 auf Grund seines besonderen Nutzungszweckes (Kinderkurheim) bereits bezogen auf die Bauflächen als Sondergebiet festgesetzt ist. Dementsprechend wird dieser Bereich aus dem Geltungsbereich dieser 2. Änderung ausgeklammert.

Über die geänderten Textfestsetzungen für dieses Änderungsgebiet ist nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Verfahrensablauf

Da es sich bei diesem Änderungsverfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt. Das bedeutet u. a., dass ein beschleunigtes Verfahren sinngemäß zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung und der damit verbundene Umweltbericht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Anhörung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Behördenbeteiligung) wird abgesehen. Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss werden die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die geänderte Festsetzung zur Art der Nutzung angepasst.

Beschlussempfehlung:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird um den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 auf der westlichen Seite der Strandstraße im Teilabschnitt zwischen Strand und der Einmündung „Am Golfplatz“ verkleinert.
2. Der Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nunmehr umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstraße, im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz" und im Westen von der Strandstraße im Teilabschnitt zwischen Strand und „Am Golfplatz“ sowie dem öffentlichen Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Da es sich um ein Verfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB handelt, wird von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Vorwege abgesehen.
4. Der Entwurf zur Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.