

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge:  <b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/001840/2</b>  vom 20.09.2011
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage:  <b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 der Stadt Wyk auf Föhr</b>  für das Gebiet umgrenzt nördlich vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstraße, östlich von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, südlich vom Strand und "Am Golfplatz" und im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentlichen Grün- streifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg  <b>hier:</b> a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen u. Bedenken b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 28.11.2011  Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

## Sachdarstellung mit Begründung:

### Verfahrensstand

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) „Wohnen und Touristenbeherbergung“ an Stelle des bislang festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) sowie zur Überprüfung und gegebenenfalls Neuregelungen der Festsetzungen zu Nebenanlagen, Dachflächenfenstern und anderen gestalterischen Gesichtspunkten sind die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

### a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

Im Verlauf dieser Verfahrensschritte sind sowohl von Trägern öffentlicher Belange als auch von Privatpersonen Stellungnahmen abgegeben worden. Die Inhalte der Stellungnahmen bezogen sich sowohl auf formelle Gesichtspunkte als auch auf planungsrechtliche (Maß der Nutzung, Anzahl der Einheiten u. a.) sowie auf bauordnungsrechtliche bzw. gestalterische Fragestellungen (u. a. Brandschutz, Dachflächenfenster, Dachfarben). Die Eingaben bzw.

Stellungnahmen sind in der Anlage zur Vorlage dargestellt.

Die wesentlichen Inhalte der Eingaben sind in einer Fraktionsübergreifenden Abstimmung sowie in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 02.11.2011 erörtert und abgestimmt worden mit dem Ergebnis, dass ein Teil der Stellungnahmen berücksichtigt, einige teilweise berücksichtigt und weitere nicht berücksichtigt werden. Die von der Verwaltung aufbereiteten Stellungnahmen der Stadt sind ebenfalls in der Anlage zur Vorlage als „Antwort“ dargestellt.

#### **b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Die oben beschriebene Behandlung der Stellungnahmen hat zu Änderungen am Entwurf der Planänderung geführt. Es sind u. a. Regelungen zur Anzahl der Wohneinheiten, zur Baunutzungsverordnung 1990 und zu Nebenanlagen sowie zu gestalterischen Gesichtspunkten wie z. B. Dachflächenfenstern verändert worden.

Die übrigen Festsetzungen im Text der 2. Änderung des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Vor diesem Hintergrund ist ein Vorentwurf für die erneut geänderten Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 erstellt und mit dem Kreisbauamt im Vorwege abgestimmt worden.

Da die nun vorgesehenen Änderungen den bisherigen Text der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht nur redaktionell, sondern in den Grundzügen abwandeln, ist über die geänderten Textfestsetzungen für das Änderungsgebiet ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

#### **weiterer Verfahrensablauf**

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund sind die geänderten Planunterlagen erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

#### **Beschlussempfehlung:**

##### **a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken**

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung von Behörden und Privatpersonen eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen (siehe Anlage) werden gemäß der Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange sowie die Privatpersonen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

##### **b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

2. Der Entwurf 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 Strandstraße im Teilabschnitt zwischen Strand und „am Golfplatz“ sowie dem öffentlichen Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg sowie der Entwurf der Begründung dazu werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung geändert.

3. Der geänderte Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das oben genannte Gebiet und der Entwurf der geänderten Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. 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. Ferner wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
5. Der Entwurf zur Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die 2. öffentliche Auslegung zu informieren.

---

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

---

Bürgermeister