

Vermerk

Stand der Bauleitplanung; Rangfolge der Planungsarbeiten

Zuletzt ist durch einen Vermerk vom 05.01.2011 eine Übersicht über die Rangfolge der Planungsarbeiten erstellt worden, die am 12.01.2011 im zuständigen Ausschuss behandelt worden ist. Nach den Beschlusslagen der Stadtvertretung sowie im Hinblick auf laufende Fristen (z. B. Veränderungssperren, Rückstellung von Vorhaben nach § 15 BauGB) sollte danach die Abwicklung der Planungsarbeiten erfolgen. Allerdings waren auf Grund unvorhersehbarer Erfordernisse und/oder aktueller politischer Entscheidungen waren im Berichtszeitraum wiederholt andere Planungsarbeiten vorzuziehen.

Dementsprechend sind zwischenzeitlich für die folgenden Verfahren Arbeitsschritte geleistet worden:

1. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet der öffentlichen Grünfläche zwischen Lüttmarschhalle und Strand

Der Satzungsbeschluss für dieses Planverfahren ist am 26.08.2010 gefasst worden u. a. mit dem Ziel, freizeitparkähnliche Nutzungen in Zusammenhang mit der bestehenden Minigolfanlage planungsrechtlich zu ermöglichen. Es sind die abschließenden Arbeitsschritte durchzuführen, um die Planänderung rechtskräftig werden zu lassen.

Ergänzend läuft ein Antrag auf ordnungsbehördliche Überprüfung durch das Kreisbauamt mit dem Ziel der Beseitigung eines nicht genehmigten Holzhauses. Dieses Verfahren ist zur Zeit ausgesetzt im Hinblick auf die noch zu klärenden künftigen Pachtvertragsregelungen.

2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 für den gesamten Strandbereich vom Hafen bis Greveling-Deich, insbesondere den Teilabschnitt 46b für den Bereich am westlichen Endpunkt der Promenade

Am 08.03.2007 ist der Aufstellungsbeschluss gefasst worden mit dem Ziel, einen Verkaufstand bzw. eine gastronomische Nutzung im unmittelbaren Strandbereich zu ermöglichen und die Sondergebietsfläche in diesem Teilabschnitt dementsprechend zu ändern. Diese Teilfläche ist ferner aus der Genehmigung des neuen Flächennutzungsplanes ausgenommen worden, so dass auch zur Bereinigung dieses Punktes dieses Verfahren erforderlich ist.

Hier ist durch ein Landschaftsplanungsbüro der Umweltbericht erstellt worden. Das Verfahren zur vorgezogenen Behördenbeteiligung, die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Planungsanzeige sind abgewickelt sowie ein Schallschutzgutachten erstellt. Im Ergebnis waren die von der Landesplanungsbehörde und vom Kreis NF vorgetragenen Bedenken auszuräumen. Das war teilweise möglich bei einem Planungsgespräch beim Kreis NF im Juli 2012. Die Frage der „Strandkonzession“ ist noch zu klären. Als nächster Schritt wäre der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen vorbehaltlich der Klärung des Strandkonzessionsthemas.

3. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße

Am 08.11.2007 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung von 2004 wiederholt und inhaltlich erweitert. Es sollten zusätzlich zu den bisherigen Planungszielen auch die Festsetzungen zur Anzahl der Geschosse sowie die Baugrenzen überprüft und neu geregelt werden. Dieser Aufstellungsbeschluss ist bekannt gemacht worden.

Bis Mitte 2008 sind weitere Planungsarbeiten bis zu einem Vorentwurfsstand (Beschluss am 04.06.2008) durchgeführt worden, der zu einer vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung und einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange führen sollte. Diese Vorarbeiten sind teilweise in 2011 fortgesetzt worden.

Weitere formelle Verfahrensschritte sind jedoch noch nicht erfolgt.

4. Durchführungsplan Nr. 2 / Bebauungsplan Nr. 45 für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße Fasanenweg und am Grünstreifen

Durch den Aufstellungsbeschluss vom 28.02.2002 wurde das Aufhebungsverfahren für den Durchführungsplan Nr. 2 und das Aufstellungsverfahren für einen neuen Bebauungsplan Nr. 45 für den Bereich zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und städtischem Grünstreifen eingeleitet.

Am 19.05.2009 ist wegen einer ablaufenden Rückstellungsfrist eine Veränderungssperre erlassen worden. Eine öffentliche Auslegung sowie eine Behördenbeteiligung sind zwischenzeitlich durchgeführt worden u. a. mit Bedenken, die zu einer grundsätzlichen Infragestellung der bauleitplanerischen Zielsetzungen führten. Bis zur Klärung dieser Grundsatzfragen sind weitere Verfahrensschritte daher noch nicht sinnvoll. Eine erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wird erforderlich sein.

Am 26.04.2012 ist die Veränderungssperre ein zweites Mal verlängert worden.

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet zwischen Haidweg, Strandstraße, Lerchenweg und Fehrstieg
Ausgelöst durch ein Vorhaben für ein größeres Vermietungsobjekt ist vor dem Hintergrund der geänderten Rechtsprechung im beschleunigten Verfahren ein Änderungsverfahren abgewickelt worden, um die Festsetzungen zur Art der Nutzung den geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen anzupassen und einige Detailfestsetzungen neu zu regeln (z. B. zur Stellplatzanordnung). Der Satzungsbeschluss ist am 15.07.2010 erfolgt.
Diese Planänderung ist inzwischen rechtskräftig.
6. 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 für einen Teilbereich des Plangebietes beiderseits der Parkstrasse bis zu den öffentlichen Grünbereichen und nördlich des Stockmannsweges
Zur Wahrung und Weiterentwicklung des Ortsbildes sollen die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festlegung von maximalen Gebäudehöhen geregelt werden (Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren am 08.09.2009). Es ist eine Vorabstimmung über die inhaltliche Ausgestaltung der geänderten Festsetzungen mit den Kreisbauamt durchgeführt worden. Weitere Verfahrensschritte sind noch nicht erfolgt. Für das die Planung auslösende Vorhaben liegt inzwischen eine Baugenehmigung im Sinne der Stadt vor. Die Rückstellungsfrist ist abgelaufen.
7. Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet westlich der Strandstraße zwischen Nieblumstieg (L 214) städtischem Grünstreifen und dem Gelände des Fernsehturmes/Antennenträgers
Für ein Projekt zum Mehrgenerationenwohnen sind nach dem Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren am 10.12.2009 das öffentliche Auslegungsverfahren und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet worden. Diese Verfahrensschritte mussten wegen verschiedener Änderungen an der Planung wiederholt werden. Danach konnte am 26.08.2010 der Satzungsbeschluss gefasst werden.
Der Plan ist inzwischen rechtskräftig.
8. Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Rebbelstieg und Rugstieg.
Zur Vermeidung von Ausstrahlungswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 32 sind nach dem Aufstellungsbeschluss am 10.12.2009 das öffentliche Auslegungsverfahren und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet worden. Der Satzungsbeschluss konnte danach am 25.03.2010 gefasst werden.
Es sind die abschließenden Arbeitsschritte durchzuführen, um den Plan rechtskräftig werden zu lassen.
9. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gewerbegebiet (Koogskuhl, Hemkweg, Kohharder Weg)
Ausgelöst durch einen aktuellen Antrag hatte die Stadtvertretung zur einheitlichen Regelung des Planungsrechtes für die Errichtung von Werbeanlagen am 25.03.2010 die Durchführung dieser Planänderung beschlossen. Das Planverfahren ist abgewickelt und bis zum Satzungsbeschluss am 15.12.2011 geführt worden. Die weiteren abschließenden Verfahrensschritte bis zu Rechtskraft sind noch nicht erfolgt.
10. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gewerbegebiet (Ziegeleiweg, Hemkweg)
Zur einheitlichen Regelung des Planungsrechtes für die Errichtung von Werbeanlagen hatte die Stadtvertretung am 25.03.2010 die Durchführung dieser Planänderung beschlossen. Das Planverfahren ist abgewickelt und bis zum Satzungsbeschluss am 15.12.2011 geführt worden. Die weiteren abschließenden Verfahrensschritte bis zu Rechtskraft sind noch nicht erfolgt.

11. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das ehemalige Gelände des „Paritätischen Hauses Schöneberg“ bis zum Strand
Zu Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Hotelprojekt ist der Aufstellungsbeschluss am 15.07.2010 gefasst worden. Das Planverfahren ist abgewickelt und nach der Genehmigung durch das Innenministerium mit der Rechtswirksamkeit der Planänderung abgeschlossen worden am 17.01.2012.
Die Planunterlagen zu diesem Verfahren waren vom Vorhabenträger erstellt worden.
12. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 46 für das ehemalige Gelände des Paritätischen Hauses Schöneberg bis zum Strand
vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung, (Hotelprojekt)
Das Planverfahren ist abgewickelt und nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit der Rechtskraft der B-Planänderung abgeschlossen worden am 17.01.2012.
Die Planunterlagen zu diesem Verfahren waren vom Vorhabenträger erstellt worden.
13. Für die beiden Planverfahren nach Ziffern 11 und 12 ist nach dem städtebaulichen Vertrag ein Durchführungsvertrag abzuschließen gewesen.
Dieses Vertragswerk ist vor den abschließenden Beschlüssen zu den Bauleitplanverfahren unterzeichnet worden.

Auf Grund von zeitlichen Verzögerungen war im April 2012 eine erste Nachtragsvereinbarung zu diesem Vertrag abzuwickeln (Fristverlängerung zur Stellung des Bauantrages).

Eine weitere Nachtragsvereinbarung wird bis Ende 2012 bzw. Anfang 2013 erforderlich werden (Fristverlängerung zur Ertüchtigung des Abwassersystems über den 01.04.2013 hinaus).
14. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich zwischen Stockmannsweg, Badestraße und Parkstraße
Zur Umgestaltung eines Teilabschnittes des Stockmannsweges und eines Waldstückes zum „Erlebniswald“ bis zum Strand waren die planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie die Vorbedingung zur Gewährung von Fördermitteln zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.05.2010 gefasst worden. Nach Abwicklung eines beschleunigten Verfahrens ist am 09.12.2010 der Satzungsbeschluss gefasst worden. Es sind die abschließenden Arbeitsschritte durchzuführen, um die Planänderung rechtskräftig werden zu lassen.
15. Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet zwischen der Straße am Flugplatz, der Verlängerung des Fehrstieges bis zum Strand, dem Strand und dem Hamburger Wäldchen
Die bestehende Flachdachsituation soll erhalten und nicht durch unterschiedliche Dachgestaltungen im Hinblick auf das Ortsbild verändert werden (Der Aufstellungsbeschluss ist am 14.09.2009) gefasst worden und danach öffentlich bekannt gemacht worden.
Auf Grund aktueller Anträge ist am 26.08.2010 von der Stadtvertretung eine Veränderungssperre beschlossen worden. Die Veränderungssperre tritt **am 10.09.2012** außer Kraft. Weitere Verfahrensschritte sind noch nicht erfolgt.
16. Bebauungsplan Nr. 10 für das bebaute Gebiet zwischen Sandwall und Strand im Teilabschnitt zwischen Feldstraße und Rebbelstieg
Ausgelöst durch Erweiterungswünsche bestehender Beherbergungsbetriebe insbesondere im Erdgeschossbereich ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 am 30.09.2010 von der Stadtvertretung beschlossen worden, um die Ausnutzungsverhältnisse zu klären. Der alte Bebauungsplan Nr. 10 war wegen einer nicht ausreichenden Gebietsbezeichnung für ungültig erklärt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden. Weitere Verfahrensschritte sind noch nicht erfolgt.
Auf Grund erneuter Anträge ist eine Rückstellung nach § 15 BauGB für ein Jahr bis zum 06.07.2013 erfolgt.
17. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 für die Teilgebiete 46d und 46g am Strand (Strandbewirtschaftung)
Zur Weiterentwicklung der beiden Surf- und Segelschulstandorte zu jeweils einem Wassersportzentrum sowie zur Vergrößerung der bestehenden gastronomischen Nutzungen sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss war am 09.12.2010 gefasst und anschließend öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit der Erstellung der Planunterlagen und des Umweltberichtes sind private Büros im Auftrage des städtischen Hafenbetriebes befasst. Es sind eine vorgezogene Behördenbeteiligung, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Planungsanzeige erfolgt. Das Planverfahren ist bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 02.02.2012 geführt worden. Weitere Schritte sind nicht erfolgt, weil zuvor ein Schallschutzgutachten erstellt und dessen Ergebnisse gegebenenfalls eingearbeitet werden sollten. Das Gutachten ist im Juli 2012 eingegangen.

18. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das städtische Grundstück Fehrstieg 31/Ecke Lerchenweg

In Zusammenhang mit der Vergabe dieses Grundstückes im Wege des Erbbaurechtes an vier einheimische Familien hatte sich herausgestellt, dass die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße nicht eingehalten werden kann, weil die vier zu erstellenden Erbbaurechtsgrundbücher jeweils ein eigenständiges Grundstück im Grundbuch voraussetzen. D. h. das bestehende Flurstück von 1.202 m² war in vier eigenständige Grundstück zu teilen. Den Aufstellungsbeschluss für eine entsprechende Bebauungsplanänderung hat die Stadtvertretung am 10.02.2012 gefasst.

Nach dieser Beschlusslage war das Kreisbauamt bereit, vorweg Baugenehmigungen auf dem Befreiungswege zu erteilen. Dabei geht das Kreisbauamt jedoch von einer zeitnahen Abwicklung des Bauleitplanverfahrens aus.

19. 2. Änderung des B-Planes Nr. 13 für das Gebiet des ehemaligen Nordseekurhofes und seine Umgebung zwischen AOK-Kinderheim, dem Strand und dem Eulenkamp einschließlich der ehemaligen Golfplatzflächen beiderseits der Strandstraße

Die Planungsüberlegungen für ein Hotelprojekt sowie ein verwaltungsgerichtliches Verfahren hatten nahe gelegt, die bestehende Ausweisung eines WR- Gebietes zu überprüfen bzw. zu einem Sondergebiet „Wohnen und Touristenbeherbergung“ zu ändern. **Am 09.12.2010 fasste die Stadtvertretung den entsprechenden Aufstellungsbeschluss und beschloss zugleich zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre.**

Danach ist das Verfahren durchgeführt worden mit zwei öffentlichen Auslegungen und zweimaliger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Angesichts der Vielzahl sowie der wiederholt und mit einer gewissen Intensität vorgebrachten Eingaben ist von der Stadtvertretung ein dritter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 14.06.2012 gefasst worden. Weitere Verfahrensschritte sind danach noch nicht erfolgt.

Neue Aufstellungsbeschlüsse und beabsichtigte Verfahren im Berichtszeitraum, für die noch keine formellen Aufstellungsbeschlüsse der Stadtvertretung vorliegen, aber zu erwarten sind:

20. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, Töft (beiderseits), Marschweg und westlich der Schifferstraße

Da das ursprünglich geplante Vorhaben einer Wohnanlage für Menschen mit Betreuungsbedarf nicht zustande gekommen ist, beabsichtigt die Stadt ein Wohnprojekt zur Dauerwohnnutzung für Einheimische zu entwickeln. Zugleich sollen die fehlenden Räumlichkeiten für das „Paritätische Haus Schöneberg“ errichtet werden. Diese geänderten Planungsvorstellung machen eine 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ein Aufstellungsbeschluss mit Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist gefasst worden am 14.06.2012. Wegen Änderungen am Entwurf ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu wiederholen, bevor weitere Verfahrensschritte erfolgen können.

21. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet westlich des Fehrstieges und nördlich des Flugplatzes

Es ist geplant die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Kartbahn mit Elektrofahrzeugen zu schaffen. Zugleich soll die Option eines Wohnmobilplatzes offen gehalten werden.

Am 16.08.2012 ist von der Stadtvertretung der Tagesordnungspunkt vertagt worden.

22. Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet westlich des Fehrstieges und nördlich des Flugplatzes

Dies ist die sinngemäße Bebauungsplanaufstellung zum Vorhaben gemäß Ziffer 21.

23. Städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt Wyk auf Föhr für die Errichtung einer Kartbahn
Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung in Zusammenhang mit den Verfahren nach den Ziffern 21. und 22. liegt als Entwurf vor. Eine weitere Beratung in den zuständigen Gremien muss noch erfolgen.
24. Städtebauliche Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr zum Verhältnis von Dauerwohnnutzung und gewerblich touristischer Nutzung
Ausgelöst durch den Bebauungsplan Nr. 45 sowie aktuelle Anträge im Bereich der Innenstadt in der Zeit von Herbst 2011 bis Frühjahr 2012 sollte die grundsätzliche Ausrichtung der bauleitplanerischen Ziele der Stadtentwicklung überprüft und gegebenenfalls neu bestimmt werden. Dies führte zu verschiedenen Abläufen auch mit dem Innenministerium und dem Kreis NF sowie einem gemeinsamen Gespräch aller Beteiligten am 12.07.2012 in Husum.
Am 16.08.2012 fasste die Stadtvertretung einen Grundsatzbeschluss, wonach die bisherige Zielrichtung der städtebaulichen Planung zum Schutz der Dauerwohnnutzung grundsätzlich weiterverfolgt, jedoch die Vereinbarkeit mit der Tourismusnutzung anhand eines noch zu entwickelnden Leitbildes für die verschiedenen Teilbereiche der Stadt neu bestimmt werden soll.
25. Wohnraumkonzept für die Stadt Wyk auf Föhr (bzw. die Inseln Föhr und Amrum?)
In Zusammenhang mit dem Thema unter Ziffer 24, ist eine Untersuchung des Wohnraumbedarfes gefordert worden. Hierzu soll zunächst ein Informationsgespräch auf Sylt stattfinden, wo ein solches Konzept zur Zeit erstellt wird.
26. Grundsatzbeschluss zur Weiterentwicklung des Fernwärmenetzes der Stadt Wyk auf Föhr
Es hat wiederholt Abläufe zur Erweiterung des Fernwärmenetzes sowie zur Errichtung eines zweiten Blockheizkraftwerkes gegeben, die jedoch ohne konkrete Entscheidung geblieben sind. Falls der Ausbau des Fernwärmenetzes weitergeführt und ein zweites Blockheizkraftwerk dafür entstehen soll, sind entsprechende planungsrechtliche Voraussetzungen (Bebauungsplan) zu schaffen.
27. Bebauungsplan Nr. 51 zur Schaffung eines Wohngebietes für die einheimische Bevölkerung
 - a) Zu diesem Thema hat es einen Vorentwurfsablauf gegeben für einen Teilbereich des Stadtgebietes zwischen Rebbelstieg und Boldixumer Straße. Dieses Vorhaben ist nicht zustande gekommen wegen unterschiedlicher Bodenwertvorstellungen zwischen Eigentümern und der Stadt.
 - b) Ein weiterer Bereich ist verhandelt worden südlich und nördlich des Kortdeelsweges. Zeitgleich sind Vorabstimmungen mit der Landesplanungsbehörde und dem Kreis NF erfolgt. Da für Flächen nördlich des Kortdeelsweges eine Einigung zwischen Stadt und privaten Eigentümern in Aussicht ist, wird voraussichtlich Ende 2012 bzw. 2013 ein Bebauungsplanverfahren zu beginnen sein.
28. Bebauungsplan Nr. 53 zur Erweiterung des Gewerbegebietes
Es sind Grundstücksverhandlungen geführt und Vorabstimmungen mit Landesplanungsbehörde und Kreis NF erfolgt. Vorbehaltlich der abschließenden Klärung der Grundstücksverhältnisse ist voraussichtlich Ende 2012 bzw. 2013 ein Bebauungsplanverfahren zu beginnen.
29. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zw. Umgehungsstr. und Hafestraße (Innenstadt)
30. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 zw. Hafestraße und Große Straße (Innenstadt)
31. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 zw. Große Straße und Mittelstraße (Innenstadt)
Der zuständige Ausschuss hat empfohlen, die o. a. Bebauungspläne in der Innenstadt dahingehend zu ändern, dass gastronomisch genutzte Außenterrassen zulässig, Sonnen-, Sicht- und Windschutzanlagen geregelt und Nebenanlagen in begrenztem Umfang zulässig werden. Weitere Schritte hierzu (Aufstellungsbeschlüsse in Ausschuss und Stadtvertretung) sind noch nicht erfolgt.
32. Erhaltungssatzung für den Satzungsbereich XVII für das Gebiet zwischen Haidweg, Fehrstieg, Lerchenweg und öffentlichem Grünstreifen
Am 26.04.2012 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss gefasst, **zugleich ist ein aktuell beantragtes Abbruchvorhaben für ein Jahr nach § 15 BauGB zurückgestellt worden.**

Weitere Aufstellungsbeschlüsse liegen vor für die folgenden Verfahren, die bislang ohne Verfahrensfortschritt geblieben sind:

33. Bebauungsplan Nr. 29 für den Hafen
Schritte zur Erarbeitung und Verwirklichung einer hafenbezogenen Entwicklungskonzeption sind von Seiten des Bau- und Planungsamtes nicht erfolgt.
34. Bebauungsplan Nr. 49 für das Gebiet nördlich des Laglumsweges zwischen der ehemaligen Bauschuttdeponie, dem Wasserlauf zum Laglumsiel und des Landesschutzdeich
Für die Verwirklichung der solaren Klärschlamm-trocknung sowie ein Solarfeld ist am 23.09.2008 der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan erfolgt. Zwischenzeitlich haben eine vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Weitere Verfahrensschritte sind noch nicht erfolgt. Die solare Klärschlamm-trocknung ist zwischenzeitlich im Vorgriff auf dieses Bauleitplanverfahren genehmigt und gebaut worden.
35. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für einen Teilbereich zwischen Helgoländer Straße Rebbelstieg und Sylter Weg
Dieses Verfahren sollte die Voraussetzungen zur Errichtung einer Tagepflegestation schaffen (Aufstellungsbeschluss am 05.02.2009). Die Planunterlagen sollten durch den Vorhabenträger erstellt werden, sind jedoch bis heute nicht vorgelegt worden.
36. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Heymanns-weg, der Landestraße L 214, am Hafen, Strand und Königstraße insbesondere für den Bereich der östlichen Ecke Königstraße/Hafenstraße
Am 30.03.2006 ist der Aufstellungsbeschluss gefasst worden mit dem Ziel, in einem räumlichen Teilbereich (Ecke Königstraße/Hafenstraße) eine gastronomisch genutzte Außen-terrasse planungsrechtlich zu ermöglichen.
37. Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet zwischen Badestraße, Große Straße, Mittelstraße und Süderstraße
Aufstellungsbeschluss am 29.03.2001 mit dem Ziel, u. a. die baulichen Verhältnisse um den Bereich der Grundschule zu ordnen.
38. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet beiderseits des Fehrstieges zwischen Nieblumstieg und Linge
Aufstellungsbeschlüsse am 18.05.2000. Durch Behandlung von Bauvoranfragen im Juli und September 2002 ist von dem Planungsziel der Verhinderung einer Bebauung in der zweiten Reihe Abstand genommen worden. Damit entfiel auch die Eilbedürftigkeit dieses Verfahrens.

Absichten der Politik:

Weitere Überlegungen und Absichten der Politik über das im vorausgegangenen Absatz Ausgeführte hinaus sind in dieser Übersicht noch nicht enthalten.

Zu erwähnen ist noch die Arbeitsgruppe des Bauausschusses, die zur Zeit die Satzungsgebiete der Erhaltungssatzung überprüft und schrittweise fortschreibt. Nach Abschluss dieser Arbeitsschritte sind die Ergebnisse in die Planunterlagen zu den einzelnen Satzungen gebietsweise umzusetzen.

Zur Verbesserung der Rechtssicherheit notwendige Planungsarbeiten

39. Bebauungsplan Nr. 8 um den Berliner Ring
Laut Verfügung des Kreises Nordfriesland sollte im Interesse einer eindeutigen Rechtslage der Bebauungsplan Nr. 8 (Berliner Ring) textlich geändert werden dahingehend, dass der grundsätzliche Ausschluss von Nebenanlagen aufgehoben wird. Damit würde die mit dem Kreisbauamt abgesprochene Verfahrensweise, wonach gemäß LBO genehmigungsfreie Nebenanlagen entgegen der Bebauungsplanfestsetzung zugelassen werden, rechtsverbindlich in die Satzung aufgenommen werden.

40. Bebauungsplan Nr. 18, 4. Änderung, für den Bereich Olhörnweg, Olhörnstieg, Parkstraße, Stockmannsweg
Am 29.08.2002 ist der Aufstellungsbeschluss gefasst worden zur Neuregelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen in diesem Plangebiet. Der Bau-, Planungs- und Umweltschutzausschuss hat hierfür jedoch bisher keine Eilbedürftigkeit gesehen.

Unverändert d. h. ohne Verfahrensfortschritt geblieben sind zusätzlich die folgenden Verfahren, die nach den vorliegenden Beschlusslagen schon seit vielen Jahren gewünscht werden:

41. Bebauungsplan Nr. 27 (Gartenstraße)
42. Bebauungsplan Nr. 28 (Schifferstraße bis Heymannsweg)
43. Bebauungsplan Nr. 29 (Hafen), abgesehen vom Fähranleger (B-Plan 29a ist rechtskräftig)
44. Bebauungsplan Nr. 35 (ehemalige Kreisberufsschule); vom Ausschuß ist am 14. Mai 1997 eine Erweiterung des Plangebietes empfohlen worden.
45. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Flurstraße, Fußweg)
46. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Badestraße Ecke Gmelinstraße)

Die oben beschriebenen Sachverhalte machen deutlich, dass für eine Vielzahl von Verfahren Handlungsbedarf besteht. Die folgende Auflistung ist nicht als Reihenfolge im Sinne einer Rangfolge für die nächsten Arbeitsschritte zu verstehen, sondern nur als Übersicht:

kurzfristig weiterzuführende Verfahren wegen laufender Veränderungssperre bzw. Rückstellungsfristen und sonstiger Eilbedürftigkeit aus Sicht der Stadt bzw. der Vorhabenträger

1. Durchführungsplan Nr. 2 / Bebauungsplan Nr. 45 (**Veränderungssperre**)
2. Bebauungsplan Nr. 9 (Flachdachregelung, vereinfachtes Verfahren, **Veränderungssperre**)
3. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 (**Veränderungssperre**)
4. 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 (Gebäudehöhen, **Rückstellungsfrist abgelaufen**)
5. Bebauungsplan Nr. 10 (Maß der baulichen Nutzung, **Rückstellungsfrist läuft**)
6. Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB Satzungsgebiet XVII, (**Rückstellungsfrist läuft**)
7. 2. Nachtrag Durchführungsvertrag Hotel (**Frist bis 03.2013**)
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, Teilabschnitt 46b (Strand, F-Planergänzung)
9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, Teilabschnitte 46d und 46g (Surfschulen, Strandcafe's)
10. 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 41 (beschleunigtes Verfahren, Erbbaurechtsgrundstücke)
11. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Dachform u. a., Bauanträge)
12. Bebauungsplan Nr. 51 (Wohngebiet für die einheimische Bevölkerung)
13. Wohnraumkonzept für die einheimische Bevölkerung
14. Bebauungsplan Nr. 52 und 2. F.-Planänderung (Kartbahn, Wohnmobilplatz)
15. Bebauungsplan Nr. 53 (neues Gewerbegebiet)

Abschluss von Planverfahren nach Satzungsbeschlüssen/Inkraftsetzung

16. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 (Minigolf)
17. 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 (Werbeanlagen, Gewerbegebiet)
18. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (Werbeanlagen, Gewerbegebiet)
19. Bebauungsplan N. 18, 6. Änderung (Umbau Stockmannsweg)
20. Bebauungsplan Nr. 12 (Regelung von Ausstrahlungswirkungen wegen B-Plan 32)

weitere zu erwartende notwendige Planungsarbeiten bzw. Planverfahren je nach Zeitpunkt weiterer Beschlüsse

21. Bebauungsplan Nr. 43 Innenstadt / Grundschule
22. Bebauungsplan Nr. 18, 4. Änderung, für den Bereich Olhörweg, Olhörstiege, Parkstraße, Stockmannsweg (Nebenanlagen)
23. Bebauungsplan Nr. 8 um den Berliner Ring
24. Leitlinie für die Innenstadt
25. Entwicklungskonzept für das Hafengebiet
26. Fortschreibung des Konzeptes für den ruhenden Verkehr

Hinweise:

Es bleibt abschließend festzustellen, dass im Berichtszeitraum vergleichsweise wenige Verfahren abgeschlossen werden konnten bzw. bis zum Satzungsbeschluss geführt, jedoch noch nicht abgeschlossen sind. Stattdessen sind zahlreiche Aufstellungsbeschlüsse für neue Verfahren gefasst worden. Manche Verfahrensabläufe gestalteten sich sehr arbeitsaufwendig z. B. durch die Notwendigkeit städtebaulicher Vereinbarungen (Mehrgenerationenwohnen, Hotel) oder auch durch eine Vielzahl von Eingaben und längere politische Beschlussabläufe (B-Plan 13).

Hinzu kommt, dass im Berichtszeitraum zahlreiche Vorgänge zu unterschiedlichen Themen stattgefunden haben, die nicht in Verfahrensschritten mündeten, aber viel Arbeitszeit gebunden haben (Grundsatzlinie in der Bauleitplanung, Energieversorgung.).

Angesichts der oben auf Seite 6 dargestellten Aufgabenkataloges bleibt festzustellen, dass keine neuen Planungsaufgaben zusätzlich durchgeführt werden können.

Es ist anzumerken, dass durch die zeitliche Inanspruchnahme mit der Abwicklung bzw. Beratung und Betreuung bei Bauantrags- und Bauvoranfrageverfahren die für Planungsarbeiten zur Verfügung stehende Zeit aktuell zunehmend eingeschränkt wird.

Wyk auf Föhr, den 27.08.2012

**Amt Föhr-Amrum
Bau- und Planungsamt
Hafenstraße 23
28936 Wyk auf Föhr**



Stand 27.08.2012