

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001542/1 vom 08.09.2005
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt Föhr
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstückes Nr. 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens hier: Erlass einer Veränderungssperre	Genehmigungsvermerk vom: 28.04.2009 Dr. Rotermund Stellv. Bürgermeister
	Zuständiger Sachbearbeiter: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Sachverhalt ist in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 07.09.2005 auf der Grundlage der Vorlage Nr. 1542 beraten und zur weiteren Beschlussfassung an die Stadtvertretung empfohlen worden. Im Verlauf der Beratung sind einige Punkte der Vorlage modifiziert und im Sinne einer eindeutigeren Darstellung geändert worden. Nachfolgend wird daher der Vorlagentext noch einmal wiedergeben, wobei die Änderungen in kursiver Schreibweise kenntlich gemacht sind.

Bisheriger Ablauf

Für das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 47b sind u. a. in Zusammenhang mit den Abläufen um das Landschulheim des Kreises Rendsburg-Eckernförde unterschiedliche Planungsüberlegungen erwogen worden, die schließlich zu dem Aufstellungsbeschluss sowie der Festlegung von Planungszielen in der Sitzung am 23.09.2004 geführt haben.

Ferner sind verschiedene Bauvoranfragen eingereicht worden, die im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 15 BauGB zurückgestellt worden sind.

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 10.02.2005 fanden eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes statt. Im Verlauf dieser Verfahrensschritte sind weitere Gesichtspunkte von verschiedenen Eigentümerseiten (u. a. dem Kreis Rendsburg-Eckernförde) vorgetragen worden, die ein Überdenken der Planung sowie eine Neufassung der Planungsziele sinnvoll erscheinen lassen.

Nach der Auswertung der eingegangenen Anregungen sind die Planungsziele nunmehr wie folgt neu formuliert worden:

- 1 Neufestlegung eines Sondergebietes zur Unterbringung von großmaßstäblichen Einrichtungen für touristische Zwecke sowie von Einrichtungen für soziale Zwecke bezogen auf besondere Personengruppen; dazu zählen u. a. Erholungsheime, Hotels, Seniorenresidenzen, therapeutische Einrichtungen sowie für diese Einrichtungen notwendigen Gebäude und Anlagen.
- 2 Ausschluss von *Wohnungen, die nicht entweder Bestandteil einer Einrichtung der vorgenannten Art sind (wie z. B. Wohnungen in einer Seniorenresidenz mit Rundumbetreuung) oder aber einer solchen Einrichtung dienen (wie z. B. Dienstwohnungen für Betreuungspersonen, Leitung oder Hausmeister derartiger Einrichtungen);*
3. Festlegung eines am Bestand orientierten Maßes der Nutzung;
4. Abgrenzung der Bereiche mit großmaßstäblichen Gebäuden gegenüber den kleinteilig bebauten Bereichen;
5. Sicherung der vorhandenen Freiflächen (Wald, Weideflächen, Grünflächen, Spiel- und Sportflächen) zur Fortentwicklung des Systems städtischer Grünzüge.

Vor dem Hintergrund dieser geänderten und ergänzten Planungsziele *bedarf es der Ausarbeitung eines diesen entsprechenden neuen Planentwurfes, der Befassung der zuständigen städtischen Gremien mit diesem, dem Erlass eines neuerlichen Entwurfsbeschlusses und der Durchführung einer jeweils neuerlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.*

Erforderlichkeit der Veränderungssperre

Im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan sind verschiedene Bauvoranfragen zwischenzeitlich für ein Jahr zurückgestellt worden, weil zu befürchten war, dass die angefragten Vorhaben nicht im Einklang mit dem künftigen Bebauungsplan sein würden. Ferner sind die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt zwischenzeitlich überdacht und neu formuliert worden. Vor diesem Hintergrund wird die Planaufstellung nicht innerhalb diesen Jahres abgeschlossen sein werden. Um die Sicherung der Planung auch über den Ablauf der Rückstellungsfristen hinaus gewährleisten zu können, ist daher der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Zur Sicherung der Planung beschließt die Stadtvertretung die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 47b für das Gebiet südlich der Straße „Am Golfplatz“, westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.