

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/001436/5</b>  vom 13.09.2005
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt Föhr</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>Bebauungsplan Nr. 26b der Stadt Wyk auf Föhr</b>  <b>für das Gebiet zwischen Badestraße, Boldixumer Straße und St. Nicolai Straße, insbesondere für den Bereich um das EDEKA-Knudtsen Kaufhaus, den Elektrofachmarkt b&amp;t, das medizinische Gesundheitszentrum sowie die Grundstücke Knudtsenweg 1a und Badestraße 4</b> <b>hier: a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken</b> <b>b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	Genehmigungsvermerk vom: 28.04.2009  Der Bürgermeister
	Zuständiger Sachbearbeiter: <b>Herr Schmidt</b>

## Sachdarstellung mit Begründung:

Am 19.05.2005 hat die Stadtvertretung die im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung eingegangenen Eingaben behandelt. Im Ergebnis ist die Planung geändert und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für dieses Planverfahren gefasst worden. Zwischenzeitlich sind die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden erneut beteiligt worden. Ferner hat die 2. öffentliche Auslegung der Planunterlagen stattgefunden.

### Zu a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

Es sind von einem Träger öffentlicher Belange sowie von verschiedenen Privatpersonen Anregungen zum Planentwurf vorgebracht worden, die in der Anlage zur Vorlage dargestellt sind. Dabei geht es u. a. um Regelung von Verkehrsabläufen, den Wegfall von Gebäudeteilen bis hin zur Änderung von überbaubaren Grundflächen (GR), Baugrenzen sowie den Hinweisen auf die Sicherstellung einer ausreichenden Stellplatzanzahl.

Die Eingaben beinhalten teilweise neue Gesichtspunkte insbesondere hinsichtlich der Anlieferungsabläufe für das Kaufhaus, die eine Änderung der Planung erforderlich machen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich in der Sitzung am 07.09.2005 mit den einzelnen Sachverhalten befasst und eine Beschlussfassung mit verschiedenen Änderungen am früheren Planentwurf empfohlen. Diese Änderungen und Ergänzungen für den dritten Planentwurf stellen sich zusammenfassend wie folgt dar:

1. Die Festsetzungen des bisherigen Baufeldes an der Ecke von Boldixumer Straße und St. Nicolai Strasse werden geändert, damit der Getränkemarkt an diesen Standort verlagert werden kann. Für die unmittelbare Ecksituation bleibt es bei der Ausweisung eines Baukörpers mit bis zu zwei Geschossen von bis zu 120 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einer Traufenhöhe von maximal 6,00 m und einer Firsthöhe von maximal 9,5 m. Dieses geplante Gebäude geht dann nach Osten und Süden anschließend in einen eingeschossigen Gebäudeteil von maximal 280 m<sup>2</sup> Grundfläche über mit einer maximalen Traufenhöhe von 3,50 m und einer Firsthöhe von maximal 6,50 m.
2. Die nördliche Baugrenze für das unter Ziffer 1 beschriebene Baufeld verspringt, um die vorhandene Grünsituation mit dem Baumbestand zu berücksichtigen.
3. Die Zufahrts-/Ausfahrtssituation und die Stellplatzanordnung werden unter Berücksichtigung der geänderten überbaubaren Flächen neu geordnet.
4. Die bisherige Festsetzung der Traufenhöhe mit 6,00m für den dreigeschossigen Kaufhausteil wird geändert auf 9,00 m, um eine angemessene Dachgestaltung zu ermöglichen.
5. Der Baugrenzenverlauf am südlichen Ende des Hauptbaukörpers des Kaufhauses wird um 5 m nach Süden verschoben, um das bestehende Gebäude vollständig einzuschließen und den dort durch eine Betonmauer abgefangenen Geländesprung aufzunehmen. Dieser Bereich ist dann im Rahmen der überbaubaren Fläche mit anzurechnen. Die Baumreihe in diesem Bereich entfällt.
6. Die Ausweisung von Baumstandorten wird insoweit geändert, dass ausreichende Abstände von bestehenden bzw. geplanten Gebäuden für die geplanten Bäume eingehalten bleiben.

Mit diesen Änderungen werden die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt, teilweise berücksichtigt und auch nicht berücksichtigt wie in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt.

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

Die oben beschriebene Berücksichtigung von Anregungen führt in Teilbereichen des Bebauungsplanes zu Änderungen des Planentwurfes. Da hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden (z. B. Maß der Nutzung/Baugrenzen), sind eine erneute öffentliche Auslegung sowie ein erneutes Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Daher ist ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss auf der Grundlage der geänderten Planunterlagen zu fassen.

## **Beschlussempfehlung:**

### **Zu a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken**

1. Die von einem Träger öffentlicher Belange sowie von verschiedenen Privatpersonen vorgebrachten und in der Anlage zur Vorlage dargestellten Anregungen zum Planentwurf werden, wie ebenfalls in der Anlage zur Vorlage dargestellt, berücksichtigt, teilweise berücksichtigt und auch nicht berücksichtigt. Die daraus folgenden Änderungen sind in die Planunterlagen eingearbeitet worden.

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

2. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 19.05.2005 zum Bebauungsplan Nr. 26b für das Gebiet zwischen Badestraße, Boldixumer Straße und St. Nicolaistraße, insbesondere für den Bereich um das EDEKA-Knudtsen Kaufhaus, den Elektrofachmarkt b&t, das medizinischen Gesundheitszentrum sowie die Grundstücke Knudtsenweg 1a und Badestr. 4 wird aufgehoben.
3. Der geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 26b für das unter Ziffer 2 genannte Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden geänderten Fassungen gebilligt.
4. Die geänderten Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen, die Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen und über die 3. Auslegung zu informieren.