

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001989/1 vom 23.06.2014
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt von Süderstraße, Mühlen- straße, Feldstraße und Badestraße und insbeson- dere für einen räumlichen Teilgeltungsbereich im nordwestlichen Teilabschnitt der Johannesstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 24.06.2014 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist von der Stadtvertretung am 19.09.2013 gefasst worden. Ziele der Planänderung waren

1. Im Interesse der Rechtsicherheit und zur begrifflichen Klarstellung soll eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden, auch wenn das Maß der baulichen Nutzung überschritten ist.
2. Die Zulässigkeit gastronomisch genutzter Außenterrassen soll planungsrechtlich geregelt werden, indem das festgesetzte Maß der überbaubaren Flächen (GRZ) sowie die Baugrenzen in begrenzten Umfang überschritten werden dürfen.
3. Für einen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die Ausweisungen zum Maß der Nutzung, zum Verlauf der Baugrenzen und zur Anzahl der Geschosse vor dem Hintergrund geänderter städtebaulicher Zielvorstellungen planungsrechtlich geordnet und neu geregelt werden.

Inhalte des Entwurfs

Das mit der Planung beauftragte Kreisbauamt hat zwischenzeitlich einen Entwurf der Planänderung vorgelegt, worin auch die Angleichung der Textfestsetzung an die Inhalte der Ortsgestaltungssatzung vorgesehen ist. Diese Entwurfsfassung ist Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.06.2014 gewesen. Die textlichen Inhalte des Entwurfs wurden im Wesentlichen gebilligt. Die Änderung der Festsetzungen zu Baugrenzen sowie zum Maß der Nutzung in einem Teilbereich wurde dahingehend geändert, dass der neue Baugrenzenverlauf die bisherigen Baufelder abdeckt. Die angedachte Erhöhung des Nutzungsmaßes durch eine Umstellung von GRZ (Grundflächenzahl) auf die Festlegung einer absoluten Zahl als GR (überbaubare Grundfläche) ist nach einer erneuten Stellungnahme des Kreisbauamtes städtebaulich nicht begründbar. Daher würde der Plan durch eine solche Festsetzungsweise rechtlich angreifbar.

Stattdessen müsste dann das Maß der Nutzung im gesamten Plangebiet angehoben werden. Dies wiederum liefe den ursprünglichen Planungszielen zur Begrenzung des Nutzungsmaßes, die seit 1983 und 1995 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt wurden, zuwider.

Vor diesem Hintergrund wird das bisher festgesetzte Maß der Nutzung beibehalten.

Verfahrensablauf

Es wäre nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen, um danach die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung durchführen zu können.

Beschlussempfehlung:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr umgrenzt durch Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße und insbesondere für einen räumlichen Teilgeltungsbereich im nordwestlichen Teilabschnitt der Johannesstraße und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf der 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.

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

Bürgermeister