Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002044 vom 04.08.2014 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.47b der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes westlich des Flurstückes Nr. 25 (Westgrenze) bis AOK-Kinderheim ca. 85 m westlich der Strandstraße, unmittelbar südlich der Straße am Golfplatz und östlich der Zufahrt zum Marienhof Sanatorium hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 05.08.2014 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Miebach

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 47b ist in Kraft getreten am 05.08.2008. Er weist für den Änderungsbereich ein Gesamtgrundstück von 2502m² auf, mit einem Baufeld bei einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,15 von 375m² wovon 160m² durch ein Gebäude bebaut sind.

Von der Eigentümerseite ist eine Teilung des Grundstücks (Am Golfplatz 7), sowie eine Aufteilung des vorhandenen Baufeldes beantragt worden.

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 02.07.2014 ist dem Antrag zum Bau eines zweiten Gebäudes und der Antrag für eine Grundstücksteilung zugestimmt worden, da Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten bleiben. Die Kosten für die damit verbundene B-Plan Änderung wird dem Vorhabenträger auferlegt.

Die beschriebenen Änderungen der Planung sind auch aus Sicht des Kreisbauamtes nicht auf dem Befreiungswege regelbar, sondern erfordern eine Änderung des Bebauungsplanes. Somit ist wegen dieser seitens der Stadt geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Planungsziele, Inhalte der Planänderung

Das vorhandene Grundstück soll geteilt werden, in einen westlichen Teil mit 827m² Fläche und einen östlichen Teil mit 1675m² Fläche, inkl. vorhandener Immobilie. Durch diese Trennung soll das vorhandene Baufeld von 375m² um 124m² verkleinert werden, welches in

einem neuen Baufeld auf dem westlichen Grundstück übertragen werden soll. Damit dort ein altersgerechtes, ebenerdiges Haus mit einer Wohnbaufläche von 124m² (netto ca. 98m²) errichtet werden kann.

Noch schützenswerter Baumbestand ist dabei zu beachten.

Verfahrensablauf

Da es sich bei diesem Änderungsverfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt. Das bedeutet u. a., dass ein beschleunigtes Verfahren sinngemäß zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung und der damit verbundene Umweltbericht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Anhörung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Behördenbeteiligung) wird abgesehen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr westlich des Flurstückes Nr. 25 (Westgrenze) bis AOK-Kinderheim ca. 85 m westlich der Strandstraße, unmittelbar südlich der Straße am Golfplatz und östlich der Zufahrt zum Marienhof Sanatorium wird der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung in diesem Teilbereich des Bebauungsplangebietes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
Neuausweisung von zwei kleineren Baufeldern anstelle des bisherigen großflächigen Baufeldes
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro Methner in Meldorf beauftragt.
4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: , davon anwesend:

Ja-Stimmen: ; Nein-Stimmen: ; Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

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

Bürgermeister