Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001939/5 vom 01.09.2014
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214) hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 08.09.2014 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 51 soll ein Beitrag zur Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Dauerwohnraum geleistet werden. Die Stadtvertretung hatte die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 08.11.2012 beschlossen und dementsprechende Planungsziele formuliert.

Verfahrensstand

Nach einem längeren Planungsvorlauf war am 15.05.2014 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss von der Stadtvertretung gefasst worden. Die Planunterlagen zum Entwurf haben in der Zeit vom 23. Juni 2014 bis 23. Juli 2014 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich ist eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Im Verlauf dieser Verfahrensschritte sind Stellungnahme sowohl von Behörden als Trägern öffentlicher Belange wie auch von Privatpersonen eingegangen, die zu Änderungen an den Planunterlagen Anlass geben.

Zu a) Eingegangene Stellungnahmen

1. Die Bodenschutzbehörde hat beanstandet, dass die Altlastenfläche nicht den Bereich der Bestandsbebauung östlich des Fehrstieges mit umfasst. Die Darstellung muss entsprechend geändert werden.
2. Die unter Naturschutzbehörde verlangt Aussagen zur Sicherungen und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen seitens der Stadt, die ja teilweise Bestandteil bzw. angrenzend an die öffentlichen Grünzüge sind. D. h. die Stadt muss sicherstellen,

dass die betreffenden Flächen im Sinne des geplanten Ausgleiches genutzt und unterhalten werden.

3. Nach der Eingabe eines privaten Eigentümers östlich des Fehrstieges soll eine Ferienvermietungsnutzung entsprechend des faktischen Bestandes zugelassen werden.
4. Es ist eine Klarstellung notwendig, wonach die Kreisstraße Fehrstieg als Haupterschließungsstraße für den Kfz-Verkehr für den gesamten Bebauungsplan Nr. 51 dient, während der fußläufige sowie der Fahrradverkehr auch über den Kortdeelsweg nach Osten an die Strandstraße angebunden ist. Der Kortdeelsweg selbst wird keine Durchfahrtsstraße von Strandstraße zum Fehrstieg, ausgenommen für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge.
5. Die Fortsetzung der Planung mit den drei Bereichen, die zur Zeit im Entwurf als Sondergebiete festgesetzt sind (mit Ermöglichung einer Ferienvermietungsnutzung bis 40 %), ist aus heutiger Sicht des Kreisbauamtes rechtlich so nicht mehr haltbar vor dem Hintergrund der aktuellen rechtlichen Diskussionen um die planungsrechtlichen Regelungen des Nebeneinanders von Dauerwohnen und Ferienwohnen.
6. Es wird vorgeschlagen die Änderung von Sondergebieten (SO) zu allgemeinen Wohngebieten (WA) in Verbindung mit einer Regelung, dass „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ausnahmsweise zugelassen werden, sofern nur 40 % der Wohn- und Nutzfläche von ihnen in Anspruch genommen wird. Diese Regelung wird auch für das bisherige WA 4 östlich des Fehrstieges vorgesehen.

Die genannten Änderungen am Planentwurf berühren die Grundzüge der Planung und machen somit eine erneute öffentliche Auslegung und eine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich.

b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Zur Einleitung der oben beschriebenen Verfahrensschritte sind eine Überarbeitung des Planentwurfes sowie als nächster Verfahrensschritt der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erforderlich. Danach können als nachfolgende Verfahrensschritte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats wiederholt werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214) und der Entwurf der Begründung dazu werden zur Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet und geändert.

zu b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

2. Der überarbeitete Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 51 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214) dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich erneut auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die 2. öffentliche Auslegung zu informieren.
4. Diese Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der abschließenden rechtlichen Klärung der Planinhalte durch das Kreisbauamt.

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