Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002044/1 vom 22.12.2014
	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: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 23.12.2014 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

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 mit dem Ziel, ein weiteres altersgerechtes, ebenerdig ausgerichtetes Wohngebäude errichten zu können.

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 02.07.2014 ist dem Antrag zum Bau eines zweiten Gebäudes und dem Antrag für eine Grundstücksteilung zugestimmt worden, da Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten bleiben.

Die beschriebenen Änderungen der Planung sind aus Sicht des Kreisbauamtes nicht auf dem Befreiungswege regelbar, sondern erfordern eine Änderung des Bebauungsplanes. Von einem Planungsbüro sind die entsprechenden Planunterlagen erarbeitet und im Vorwege mit bestimmten beteiligten Behörden (wie z. B. der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland) abgestimmt worden.

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 entfallen 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.

Nunmehr ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b 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 sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB abgesehen.

2. Der Entwurf der Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

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