

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/001542/2</b>  vom 03.08.2006  Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt Föhr</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>Bebauungsplan Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr</b>  für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstückes Nr. 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens  <b>hier:</b> 1. Verlängerung der Veränderungssperre	Genehmigungsvermerk vom: 28.04.2009  Stellv. Bürgermeister  Sachbearbeitung durch: <b>Herr Schmidt</b>

## Sachdarstellung mit Begründung:

### Vorgeschichte

Nach der ersten öffentlichen Auslegung eines Planentwurfes und verschiedener neuer Gesichtspunkte zur künftigen Nutzung des Geländes des ehemaligen Landschulheimes des Kreises Rendsburg-Eckernförde hatte die Stadtvertretung am 22.09.2005 die Planungsziele modifiziert und neu formuliert. Entsprechend dieser modifizierten Planungsziele bedurfte es der Ausarbeitung eines neuen Planentwurfes und der Wiederholung des Planverfahrens vom Entwurfs- und Auslegungsbeschluss an.

Im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan waren bereits vor der ersten Auslegung verschiedene Bauvoranfragen für ein Jahr zurückgestellt worden, weil zu befürchten war, dass die angefragten Vorhaben nicht im Einklang mit dem künftigen Bebauungsplan stehen würden.

Vor diesem Hintergrund war offenkundig, dass die Planaufstellung nicht innerhalb diesen einen Jahres der laufenden Rückstellungsfristen abgeschlossen sein würde. Um die Sicherung der Planung auch über den Ablauf der Rückstellungsfristen hinaus gewährleisten zu können, war daher der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich, die zeitgleich mit den modifizierten Planungszielen beschlossen wurde.

Gegen Ende des Jahres 2005 wurde durch den Makler, der die Verwertung der Liegenschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde betreute, ein neues Nutzungskonzept vorgelegt, welches die Einrichtung eines Internates in dem alten Gebäude, die Erstellung eines Mehrgenerationenwohnprojektes sowie die Errichtung von 30 Eigentumswohnungen vorsah. Die Prüfung dieses Konzeptes sowie die politische Meinungsbildung dazu gestalteten sich insbesondere durch die zahlreichen beteiligten Institutionen und Personen (von Behörden, Projektträgern und Fachanwälten), schwierig und dementsprechend langwierig. Voraussetzung zur Umsetzung dieses Konzeptes wäre eine entsprechend ausgestaltete verbindliche Bauleitplanung gewesen. Im Juli 2006 erklärte der Makler, dass das Konzept wegen der langwierigen politischen Entscheidungswege nicht weiterverfolgt werde.

#### Erforderlichkeit der 1. Verlängerung der Veränderungssperre

Da die oben beschriebenen Abläufe der jüngeren Vergangenheit abzuwarten waren, um gegebenenfalls in einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu münden, hat das Planverfahren bisher keinen Verfahrenfortschritt machen können. Nach Aufgabe des Konzeptes sind nun neue Entwurfsüberlegungen anzustellen. Weitere Verhandlungen zwischen interessierten Nutzern und der Eigentümerseite der Liegenschaft finden zur Zeit statt.

Um die Instrumente zur Sicherung der Planung im Hinblick auf die Bebauungsplanaufstellung auch nach Ablauf des ersten Jahres der Veränderungssperre anwenden zu können, ist nunmehr eine erste Verlängerung der Veränderungssperre sachlich geboten und erforderlich.

#### **Beschlussempfehlung:**

Zur Sicherung der Planung beschließt die Stadtvertretung die als Anlage beigefügte Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 47b für das Gebiet südlich der Straße „Am Golfplatz“, westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.