

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002077/2 vom 24.04.2015
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen dem Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße, dem Strand und dem Strandzugang im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 30.04.2015 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangspunkt / Verfahrensstand zum Planverfahren

In Zusammenhang mit den Bemühungen um die Verwirklichung eines Hotelprojektes, Wellnessresort Wyk Südstrand, im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr haben sich durch den Wechsel des Vorhabenträgers neue Rahmenbedingungen ergeben, die u. a. Änderungen an der Planung beinhalten.

Nach dem Antrag des neuen Vorhabenträgers vom 18.11.2014 für die *Erstellung eines Aufstellungsbeschlusses zu dem Bauvorhaben „Projekt Hotel Südstrand“* ist von der Stadtvertretung am 16.12.2014 der entsprechende Aufstellungsbeschluss für eine 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst worden.

Danach sind von Seiten des Vorhabenträgers die Planunterlagen in Abstimmung mit den zuständigen städtischen Gremien weiterentwickelt worden, so dass am 24.03.2015 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden konnte. In einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte eine Vorstellung des Vorhabens für die Öffentlichkeit. Die im Laufe der Veranstaltung aus der Öffentlichkeit vorgetragenen Fragestellungen sind in der Veranstaltung beantwortet worden.

Vor diesem Hintergrund ist die Planungsanzeige am 26.03.2015 an die Landesplanungsbehörde und das Kreisbauamt zugeleitet worden.

Verträge

Parallel zu den Abläufen um das Planverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr abgeschlossen worden, mit dem beide Seiten ihre grundsätzliche Absicht zur Umsetzung des Vorhabens dokumentieren.

Die Einzelheiten hierfür werden in einem Durchführungsvertrag geregelt. Seit mehr als einem halben Jahr erfolgt die Aushandlung der Inhalte dieses Vertrages mit dem Ergebnis, dass bis heute für eine Vielzahl von Fragestellungen Antworten gefunden werden konnten, jedoch einige Punkte noch nicht abschließend geklärt sind.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Planunterlagen sind im Hinblick auf die geänderten Planungsvorstellungen überarbeitet worden. Die verschiedenen gutachterlichen Aussagen (Umweltbericht, Verkehrsgutachten Schallschutzgutachten usw.) sind entsprechend der neuen Planung geändert bzw. ergänzt worden. Daher kann nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Diese Beschlussfassung ist mit den folgenden Vorbehalten verbunden:

- zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit über die Grundzüge des Durchführungsvertrages;
- die Fragen der Schaffung des Personalwohnraumes bleiben einem gesonderten Vertrag vorbehalten;
- einfügen einer Mindestgrundstücksgröße in die Festsetzungen des Bebauungsplanes, um den Zusammenhang des Vorhabens bzw. der Vorhabenteile zu betonen, so dass spätere Grundstücksteilungen unzulässig sind.

Hinweise

Da das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt wird, kann ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Gleichwohl wird eine Berücksichtigung dieser Belange durch einen grünordnerischen Fachbeitrag im Rahmen der bereits erwähnten fortgeschriebenen Gutachten gewährleistet.

Von einer weitergehenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.

Erforderlichenfalls notwendige Anpassungen des Flächennutzungsplanes werden im Wege der Berichtigung durchgeführt, um sicherzustellen, dass sich auch die künftigen Bebauungsplanfestsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Beschlussempfehlung:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Wellnessresort Wyk Südstrand“ für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen dem Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße, dem Strand und dem Strandzugang, und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt **bei gleichzeitiger Aufhebung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31.**

2. Der Entwurf zur 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.
3. Das Verfahren wird im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Gleichwohl ist eine Berücksichtigung dieser Belange durch eine Fortschreibung der bereits im früheren Verfahren erstellten diesbezüglichen Gutachten gewährleistet.
4. Von einer weitergehenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.
5. Erforderlichenfalls notwendige Anpassungen des Flächennutzungsplanes werden im Wege der Berichtigung durchgeführt.

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