

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001915 vom 26.04.2012 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Heymannsweg, der Landesstraße L 214, Am Hafen, Strand- und Königstraße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 27.05.2016 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 15 für einen Teilbereich der Innenstadt ist rechtskräftig seit dem 14. Mai 1981 nach einem Planverfahren, welches mit dem Aufstellungsbeschluss am 29.03.1973/18.07.1974 begonnen hatte.

Zwischenzeitlich haben sich durch Entwicklungen in der Rechtsprechung sowie geänderte Sichtweisen zu genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen Änderungserfordernisse zu den nachfolgenden Punkten ergeben:

1. Die Flächen gastronomischer Außenterrassen werden heute als bauliche Anlagen angesehen und in die zulässige überbaute Grundfläche mit eingerechnet.
D. h. gastronomisch genutzte Außenterrassen sind nur zulässig, wenn eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Baulinien und Baugrenzen planungsrechtlich ermöglicht wird.
2. Windschutz- und Sonnenschutzanlagen sind eine Form der Nebenanlagen, die heute unzulässig sind, weil der Bebauungsplan Nebenanlagen ausschließt mit Ausnahme von Müllschränken und Fahrradständern.
D. h. Windschutz- und Sonnenschutzanlagen sind nur zulässig, wenn eine entsprechende Festsetzung, die dann auch gestalterische Gesichtspunkt mitregeln kann, in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

3. Sonstige Nebenanlagen neben Fahrradständern und Müllschränken z. B. als Fahrrad- oder Geräteschuppen sind nur zulässig, wenn eine entsprechende Festsetzung, gegebenenfalls mit Größenbeschränkung (z. B. 10 m²), in den Bebauungsplan aufgenommen wird.
4. Bei Gebäuden, deren genehmigter baulicher Bestand heute bereits das zulässige Maß der Nutzung überschreitet, sind heute Umbauten und Nutzungsänderungen innerhalb des baulichen Bestandes nicht genehmigungsfähig.
Wird eine Überschreitungsregelung für solche Fälle in den Bebauungsplan aufgenommen, werden solche Nutzungsänderungen und Umbauten zulässig, um damit nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden.

Um die oben beschriebenen Sachverhalte planungsrechtlich zu regeln, ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Planungsziele, Inhalte der Planänderung

Die Planungsziele leiten sich aus den oben beschriebenen Fragestellungen ab:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit gastronomisch genutzter Außenterrassen;
2. Planungsrechtliche Regelungen von Wind- und Sonnenschutzanlagen;
3. Planungsrechtliche Regelung sonstiger Nebenanlagen;
4. Regelung von Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung beim genehmigten baulichen Bestand

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der zuständige Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich, jeweils ausgelöst durch einzelne Antragsabläufe in unterschiedlichen Zusammenhängen mit den beschriebenen Fragestellungen im Laufe der letzten Jahre wiederholt beschäftigt. Aus diesen Beschlusslagen hat die Verwaltung einen Vorentwurf für die künftig geänderten Planfestsetzungen erarbeitet, so dass dazu nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

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 BauGB (Anhörung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Behördenbeteiligung) wird abgesehen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Hafenstraße, Heymannsweg, der Landesstraße L 214, Am Hafen, Strand- und Königstraße wird der Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Bebauungsplanänderung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a) Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit gastronomisch genutzter Außenterrassen;
 - b) Planungsrechtliche Regelungen von Wind- und Sonnenschutzanlagen;
 - c) Planungsrechtliche Regelung sonstiger Nebenanlagen;
 - d) Regelung von Überschreitungen des Maßes der baulichen Nutzung beim genehmigten baulichen Bestand.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen und der Verfahrensdurchführung wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr - Amrum 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).

Zu c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

6. Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Hafenstraße, Heymannsweg, der Landesstraße L 214, Am Hafen, Strand- und Königstraße und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Der Entwurf der Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB 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