

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/001472/4</b>  vom 21.12.2006
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt Föhr</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr</b>  <b>für das Gebiet des öffentlichen Parkplatzes südlich des Ziegeleiweges</b>  <b>hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	Genehmigungsvermerk vom: 21.12.2006  Stellv. Bürgermeister
	Sachbearbeitung durch: <b>Herr Schmidt</b>

## Sachdarstellung mit Begründung:

Am 07.12.2006 hat die Stadtvertretung den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 gefasst.

Ausgelöst durch einen Verkaufsvorgang ist kurz danach deutlich geworden, dass das im ursprünglichen Plan als Wegefläche vorgesehene Flurstück Nr. 245, Flur 15, Gemarkung Wyk sich nicht im Eigentum der Stadt befindet. Über diese Fläche sollte nach der ursprünglichen Planung die südöstlich Ausfahrt des öffentlichen Parkplatzes zur Straße Achtern Diek hin erfolgen. Die jetzt beabsichtigte Änderung der Planung wandelt die südliche Teilfläche des Parkplatzes in eine gewerbliche Baufläche um. Da der schmale Zuschnitt des Zufahrtsgrundstück keine Nutzung als gewerbliche Fläche für sich betrachtet erlaubt, ist im bisherigen Entwurf der Planänderung eine Anpflanzverpflichtung auf der Fläche ausgewiesen.

Das Flurstück Nr. 245 bildet eigentumsrechtlich mit dem nördlich angrenzenden Flurstück Nr. 200 eine Einheit. Das Flurstück Nr. 200 liegt zwar außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23, ist aber von der Prägung der Gesamtsituation her nach § 34 BauGB als gewerbliche Baufläche anzusehen. Von daher ist es städtebaulich sinnvoll, bei der vorgesehenen Änderung der Planung das Flurstück Nr. 245 als gewerbliche Baufläche auszuweisen, damit es zusammen mit dem Flurstück Nr. 200 eine gewerblich nutzbare Flächeneinheit bildet.

Da diese Änderung des Planinhaltes Grundzüge der Planung berührt, wird der Beschluss vom 07.12.2006 in diesem Punkt aufgehoben und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den geänderten Planentwurf gefasst.

### **Beschlussempfehlung:**

#### **erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

1. Das Flurstück Nr. 245, Flur 15, der Gemarkung Wyk wird in Zukunft als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, weil es von der Nutzungsmöglichkeit her mit dem nördlich angrenzenden Flurstück eine Einheit bildet und darüber hinaus die beiden Flurstücke auch eine eigentumsrechtliche Einheit darstellen. Der Planentwurf wird dementsprechend geändert.
2. Die Beschlusslage zur Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Sitzung der Stadtvertretung am 07.12.2006 wird bestätigt.
3. Der Entwurf- und Auslegungsbeschluss vom 07.12.2006 für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der öffentlichen Parkplatzfläche südlich des Ziegeleiweges wird aufgehoben.
4. Das ursprüngliche Planungsziel wird insofern abgewandelt, als dass anstelle einer Baufläche für die Notunterkünfte eine gewerbliche Baufläche für den Bedarf einheimischer Gewerbebetriebe ausgewiesen und das bisherige Zufahrtsgrundstück zur Straße Achtern Diek als gewerbliche Baufläche dargestellt wird.
5. Das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird von der Größe her auf die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Parkplatzfläche festgelegt.
6. Der überarbeitete Entwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet der öffentlichen Parkplatzfläche südlich des Ziegeleiweges sowie der Entwurf der überarbeiteten Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Die geänderten Entwürfe der Planänderung und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB ein zweites Mal öffentlich auszulegen, die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die 2. Auslegung zu informieren.