

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002182 vom 11.11.2016 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 b für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes südlich der Straße "Am Golfplatz", nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiags in einer Reihe Bebauung sowie westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 21.11.2016 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt, Frau Waschinski

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 47b ist in Kraft getreten am 05.08.2008. Er weist für den Änderungsbereich eine überbaubare Fläche und eine Grünfläche für Spielplatz und Sport- / Bolzplatz aus.

Von der Eigentümerseite wurde über eine Nutzungsänderung für die vorhandene Wohngebäude des Schullandheimes des Kreises Rendsburg-Eckernförde nachgedacht. Das historische Gebäude des alten Wyker Gymnasium soll bei einer Änderung erhalten bleiben. Die Anbauten jüngerer Datum sollen abgerissen werden und durch zwei Flügelbauten ersetzt werden.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 07.09.2016 wurde über ein Meinungsbild positiv abgestimmt, in dem die Änderung der Nutzungsmöglichkeit der vorhandenen Wohngebäude abgefragt wurde. Bei der Nutzungsänderung sollen Dauerwohnungen geschaffen werden. Eine weitergehende Bebauung Richtung Strand auf der vorhandenen Grünfläche wurde abgelehnt. Die Errichtung von zwei Flügelbauten aber befürwortet.

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 entfällt 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.

Beschlussempfehlung:

- a) Zum Aufstellungsbeschluss
 1. Für den Teilbereich des Bebauungsplangebietes des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr südlich der Straße „Am Golfplatz“, nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiogs in einer Reihe Bebauung sowie westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b wird der Beschluss zur Aufstellung der 3. Vorhabensbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.
- b) Festlegung der Planungszielen
 2. Für die Planung in diesem Teilbereich des Bebauungsplangebietes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a. Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche
 - b. Regelung des Ausgleichs der versiegelten Fläche auf dem Grundstück
 - c. Neufestlegung der überbaubaren Flächen durch Ausweitung der Baugrenzen bei Berücksichtigung des schützenswerten Baumbestandes
 - d. Überprüfung und ggf. Neufestlegung und Ergänzung der Festsetzungen
 3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das vom Vorhabenträger gestellte Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner 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)

Zur Vorlage erkläre ich mein Einverständnis gemäß § 3 Abs. 1 Amtsordnung.

Bürgermeister