

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001828/1 vom 16.03.2017
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Wyk auf Föhr für das bebaute Gebiet zwischen Sandwall und dem Strand im Teilabschnitt zwischen Feldstraße (Schachbrett) und Rebbelstieg hier: a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses b) Bestätigung der festgelegten Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 21.08.2017 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

In dem bebauten Teilabschnitt zwischen Sandwall und dem Strand ausgehend von der Höhe Schachbrett bzw. Feldstraße nach Süden in Richtung Rebbelstieg bis zum Hamburger Kinder-JugendKurHaus befindet sich eine großmaßstäbliche Bebauung, deren Anfänge auf einen früheren Bebauungsplan Nr. 10 zurückgehen. Nach Fertigstellung der Mehrzahl der Gebäude wurde der Bebauungsplan als sogenannter „Nummernplan“ im Zuge eines Rechtsstreites für ungültig erklärt. Seitdem besteht in diesem Bereich eine planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB.

Vor diesem Hintergrund sind in der Vergangenheit verschiedene Bauvorhaben beurteilt und auch genehmigt worden. Dabei ging es häufig auch um eine teilweise Erhöhung der baulichen Ausnutzung, die auf der Grundlage des § 34 BauGB nicht abzulehnen war. Vor dem Hintergrund weiterer Anträge, die wiederum eine bauliche Erweiterung von bestehenden Beherbergungsbetrieben insbesondere im Erdgeschossbereich zum Ziel hatten, ist in der Vergangenheit die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen worden. Ziel dieses Bebauungsplanes war und ist, die Ausnutzungsverhältnisse in diesem Bereich zu regeln, um keine bauliche Entwicklung nach § 34 BauGB zulassen zu müssen, die nicht im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wyk auf Föhr sind.

Am 30.09.2010 hatte die Stadtvertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das bebaute Gebiet zwischen Sandwall und dem Strand im Teilabschnitt zwischen Feldstraße (Schachbrett) und Rebbelstieg beschlossen.

Das Planverfahren ist nicht weitergeführt worden, weil keine Einigung zwischen der Stadt und einigen der ansässigen Unternehmen bezüglich der Festsetzungen zur Art der Nutzung erzielt werden konnte. Ausgelöst durch weitere Bauanträge, die zu einer erneuten Erhöhung der baulichen Ausnutzung in dem Gebiet führten, wurde der Planungsgedanke im Jahr 2013 erneut aufgenommen. Nachdem die Verhandlungen zwischen der Stadt und der Eigentümerseite erneut ohne Ergebnis geblieben waren, ist die Planaufstellung seitens der Stadt nicht weiterverfolgt worden.

Die Tatsache, dass das Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein seit seiner Novellierung im letzten Jahr die Überplanung von Gebieten im Küstenschutz vorsieht, begründet die Fortführung des Planverfahrens nun auch von anderer Stelle. Da sich die Ziele, die mit der Planung in der Vergangenheit verfolgt wurden bis heute aus stadtplanerischer Sicht nicht verändert haben, werden eine Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses sowie eine Bestätigung der Planungsziele empfohlen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses

1. Der am 30. September 2010 durch die Stadtvertretung gefasste Beschluss zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 10 wird bestätigt und erneut beschlossen. Dessen Plangeltungsbereich bezieht sich auf das bebaute Gebiet zwischen Sandwall und dem Strand ausgehend von der Höhe Schachbrett bzw. Feldstraße nach Süden in Richtung Rebbelstieg bis zum Hamburger Kinder-JugendKurHaus.
Das Verfahren wird im Wege des vereinfachten Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Bestätigung der festgelegten Planungsziele

2. Die am 30. September 2010 festgelegten Planungsziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden bestätigt und erneut wie folgt beschlossen:
Für die Planung wird als Planungsziel festgelegt die Festsetzung von Ausnutzungsgrößen unter Berücksichtigung des Bestandes und der Ansprüche nach § 34 BauGB. Dabei soll aus Sicht des Ortsbildes die Großmaßstäblichkeit der vorhandenen Gebäude sich nicht weiter vergrößern.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen 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 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 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