

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002039/4 vom 16.03.2017
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 27a der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai - Straße, Rungholtstraße sowie östlich der Gartenstraße in einer Bautiefe der Bebauung zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße hier: a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 27a	Genehmigungsvermerk vom: 24.03.2017 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Sachverhalt

Ausgelöst durch eine aktuelle Anfrage zur baulichen Entwicklung einer größeren Freifläche hatte die Stadtvertretung mit dem Aufstellungsbeschluss vom 19.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes 27 erneut in die Wege geleitet, um planungsrechtliche Regelungen für verschiedene städtebauliche Fragestellungen in diesem Bereich der Stadtgebiets zu schaffen.

Verfahrensablauf und Verfahrensstand

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Stadtvertretung vom 09. Juni 2016 waren in einem ersten Auslegungsverfahren sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu einem Teilbereich des Plangebietes zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, deren Inhalte im Rahmen der Abwägung kurzfristig nicht ausreichend rechtlich geklärt werden konnten.

Um geplante Vorhaben in den anderen Bereichen des Plangebietes (WR- Gebiete, Gemeinbedarfsfläche) nicht zu verzögern, wurde nach Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2017 das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 geteilt in den

- **Bebauungsplan Nr. 27a** für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai-Straße, Rungholtstraße sowie östlich der Gartenstraße in einer Bautiefe zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße

- **Bebauungsplan Nr. 27b** für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, Rungholtstraße sowie in einer Bautiefe westlich und östlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27a fasst die Stadtvertretung in derselben Sitzung den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, so dass daraufhin eine 2. öffentlichen Auslegung und eine 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Zeitgleich bemühte sich die Stadt darum die von der Landesplanungsbehörde geforderte gesamtinsulare Abstimmung zum Abschluss zu bringen sowie ergänzende Regelungen zum Ausschluss einer Fehlentwicklung zu Zweitwohnungen im geplanten WR-Gebiet mit der Landesplanungsbehörde abzustimmen. Die dazu u. a. notwendige städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt für die Bebauung im WR-Gebiet wurde durch einen Fachanwalt als Entwurf erstellt, jedoch noch nicht abgeschlossen.

Die abschließende Stellungnahme seitens der Landesplanungsbehörde steht zur Zeit noch aus, wird jedoch zeitnah erwartet.

Zu a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen (s. Anlage) stammen ausschließlich von Trägern öffentlicher Belange und befassen sich mit unterschiedlichen Inhalten der Planung. Seitens der Kirchengemeinde wird erneut die geplante Fußwegführung zwischen der künftigen Anliegerstraße und der St. Nicolai Straße in Frage gestellt. Nach einer zwischenzeitlichen Abstimmung zwischen der Stadt und den Vertretern der Kirchengemeinde erscheint jedoch eine Lösung im Sinne der Stadt nicht ausgeschlossen. Die abschließende Stellungnahme der Kirchengemeinde steht noch aus, wird jedoch zeitnah erwartet.

Seitens des Kreisbauamtes ist auf einige nicht eindeutige Darstellungen in der Planzeichnung hingewiesen worden, die redaktionell berichtigt worden sind. In zwei Fällen müssen die betroffenen Grundstückseigentümer diesen Berichtigungen noch zustimmen. Diese Zustimmungen liegen noch nicht vor, werden jedoch zeitnah erwartet.

Die sonstigen Stellungnahmen werden wie in der Anlage zur Vorlage dargestellt, berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.

Zu b) Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27a

Da nach der oben beschriebenen Abwägung keine grundlegenden Änderungen an den Planunterlagen erfolgen müssen, ist keine Wiederholung von Verfahrensschritten erforderlich. Somit kann der Satzungsbeschluss gefasst werden unter dem Vorbehalt, dass zustimmende Stellungnahmen seitens der Landesplanungsbehörde, der Kirchengemeinde sowie der beiden weiteren erwähnten Grundstückseigentümer eingehen werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (s. Anlage) werden gemäß Anlage zur Vorlage dargestellt, berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, diejenigen Stellen und Personen, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Ergebnis dieser Abwägung zu unterrichten.

Zu b) Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27a

2. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 27a für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai - Straße, Rungholtstraße sowie östlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27a durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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