Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge:	**Vorlage Nr. Stadt/002249**
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	vom 27.12.2017
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage:	Genehmigungsvermerk vom: 28.12.2017
2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet Möwenweg 7 (Flurstück 116 der Flur 13, Gemarkung Wyk) hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr die Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet Möwenweg 7 (Flurstück 116, der Flur 13, Gemarkung Wyk) einzuleiten. Anlass für die Änderung ist die Absicht das bestehende Gebäude umzunutzen.

Anlässlich eines Eigentümerwechsels des Grundstücks Möwenweg 7 ist eine Nutzungsänderung des Gebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit 6 Dauerwohnungen vorgesehen. Der am 30.05.1996 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr sieht für den betreffenden Bereich ein Reines Wohngebiet vor, wobei die höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten auf eine pro Wohngebäude beschränkt wird. Eine zweite Wohneinheit kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn eine Wohnung für ein Familienmitglied geschaffen werden soll. Entsprechend der Vorhabenplanung soll mit der Änderung des Bebauungsplans ein Planungsrecht geschaffen werden, welches die Zulässigkeit von Dauerwohnungen regelt und die höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten erhöht.

Darüber hinaus hält das Bestandsgebäude bereits mehrere Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr nicht ein. Eine Nutzungsänderung, die einen Bauantrag erfordert, wäre daher unter den gegebenen Bedingungen nicht genehmigungsfähig. Da dieses Gebäude vor Aufstellung des Bebauungsplans bereits genehmigter Bestand gewesen ist, erscheint es sinnvoll die

entsprechenden Festsetzungen an das Bestandgebäude anzugleichen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen, kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Unabhängig davon muss die Öffentlichkeit aber gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden und sie muss sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern können. Die Planungsziele sind in der Sitzungsvorlage beschrieben, der räumliche Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich. Diese Unterlagen und der Beschluss werden für die Dauer von zwei Wochen ab Bekanntmachung im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23 – 25 ausgelegt. Etwaige Äußerungen können so in die nächste Sitzung eingebracht werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet Möwenweg 7 (Flurstück 116, der Flur 13, Gemarkung Wyk) wird der Beschluss zur Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

2. Das Planverfahren wird als vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

3. Für die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

   3.1 Festlegung der Dauerwohnnutzung als Art der baulichen Nutzung;

   3.2 Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten sowie des Maßes der baulichen Nutzung in Anlehnung an die Vorhabenplanung sowie das Bestandsgebäude;

   3.3 Verbindliche Gestaltung des Vorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan;

   3.4 Sicherstellung der dauerhaften Nutzung der Wohneinheiten als Dauerwohnungen (über den Durchführungsvertrag)

4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit der Möglichkeit zur, sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB),

erfolgt durch zweiwöchige Offenlage des Geltungsbereiches und der Planungsziele im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23 – 25. Der Einsichtszeitraum beginnt nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

5. Die Ausarbeitung der Planunterlagen, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt über ein durch den Vorhabenträger beauftragtes Planungsbüro.

6. Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Verfahrens. Die Kostenregelung wird über einen städtebaulichen Vertrag vorgenommen.

7. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses

Davon anwesend: *

Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses 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