

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002099/5 vom 24.01.2018
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gemelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie das Teilgebiet umgrenzt im Norden von der Waldstraße, im Osten vom Seeweg, im Süden durch die südliche Flur-stücksgrenze des Flurstücks 276 (eine Bautiefe südlich der Waldstraße) sowie im Westen vom Verbindungsweg zwischen Waldstraße und Gmelinstraße Hier: a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses b) erneute Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken c) erneuter Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 14.02.2018 Die stellv. Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Waschinski

Sachdarstellung mit Begründung:

Sachverhalt, Problemstellung, Planungserfordernis

Um den langfristigen Bestand der Klinik Sonneneck für das Nordseeheilbad Wyk sicherzustellen, sollen die bestehende Nutzungsart festgeschrieben sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung geschaffen werden.

Verfahrensstand

Nach dem Aufstellungsbeschluss für die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 vom 02.04.2015 war eine städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossen worden, mit der die Kostenübernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger und die Aufgabenverteilung zwischen den Vertragsparteien geregelt worden waren.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

und daraus erfolgten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 06.04.2017 durch die Stadtvertretung haben eine öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden.

Parallel zu den Abläufen um das Planverfahren ist zusätzlich zu bereits vorliegenden städtebaulichen Vertrag ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr abgeschlossen worden. Mit diesem Vertrag regeln die beiden Vertragsparteien die Einzelheiten zur Umsetzung des Vorhabens.

Die rechtsverbindliche Unterzeichnung des Durchführungsvertrages erfolgte vor dem Satzungsbeschluss.

Zu a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Am 23.11.2017 wurde der Satzungsbeschluss zur 5. Vorhabenbezogene Änderung des B-Planes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie das Teilgebiet umgrenzt im Norden von der Waldstraße, im Osten vom Seeweg, im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 276 (eine Bautiefe südlich der Waldstraße) sowie im Westen vom Verbindungsweg zwischen Waldstraße und Gmelinstraße gefasst.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentliche Belange wurde seitens des Kreises Nordfriesland die Eingabe gemacht, dass im SO2 die Zahl der Wohnungen auf ein erforderliches und angemessenes Maß begrenzt werden soll. Dieser Stellungnahme wurde gefolgt und als textliche Festsetzungen übernommen. Da dies eine Klarstellung der Planung darstellt, wurde eine erneute eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

Aus diesem Grund muss der am 23.11.2017 gefasste Satzungsbeschluss aufgehoben werden und eine erneute Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken sowie ein erneuter Satzungsbeschluss erfolgen.

Zu b) erneute Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Im Rahmen der erneuten eingeschränkten Beteiligung des Kreises Nordfriesland sowie des Vorhabenträger wurde keine neuen Hinweise und Anregungen vorgetragen.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der Abwägung werden die Stellungnahmen berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt, wie in der Anlage zur Vorlage dargestellt.

Zu c) erneuter Satzungsbeschluss

Das Ergebnis der erneuten Abwägung hat zu keiner weiteren grundlegenden Änderung am Planentwurf geführt, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss erneut erfolgen kann.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses

1. Die Stadtvertretung beschließt den am 23.11.2017 beschlossene Satzungsbeschluss zur 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße,

hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie das Teilgebiet umgrenzt im Norden von der Waldstraße, im Osten vom Seeweg, im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 276 (eine Bautiefe südlich der Waldstraße) sowie im Westen vom Verbindungsweg zwischen Waldstraße und Gmelinstraße aufzuheben.

Zu b) erneute Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

1. Die während der erneuten eingeschränkten Beteiligung des Entwurfs der 5. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie das Teilgebiet umgrenzt im Norden von der Waldstraße, im Osten vom Seeweg, im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 276 (eine Bautiefe südlich der Waldstraße) sowie im Westen vom Verbindungsweg zwischen Waldstraße und Gmelinstraße eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Stadtvertretung geprüft worden und werden gemäß der Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange sowie die Privatpersonen, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Beratungsergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Zu c) erneuter Satzungsbeschluss

1. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung erneut die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie das Teilgebiet umgrenzt im Norden von der Waldstraße, im Osten vom Seeweg, im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 276 (eine Bautiefe südlich der Waldstraße) sowie im Westen vom Verbindungsweg zwischen Waldstraße und Gmelinstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Die Amtsdirektorin wird beauftragt die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Planänderung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

Davon anwesend: *

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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