

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002182/2 vom 29.11.2018
	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 Fehrstiegs in zweiter Reihe Bebauung, westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b hier: a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 30.11.2018 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Zuge der Vorberatung dieses Tagesordnungspunktes durch den Bau- und Planungsausschusses am 14.11.2018 wurden einige klärungsbedürftige Punkte aufgeworfen, die im Anschluss mit dem Vorhabenträger besprochen wurden. An der Planzeichnung sowie der Begründung des Bebauungsplans wurden daraufhin Anpassungen vorgenommen. Die entsprechenden Anlagen wurden ausgetauscht. Der Rest der Vorlage wurde nicht verändert.

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

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 wird eine Nutzungsänderung für die vorhandenen Wohngebäude des Schullandheimes des Kreises Rendsburg-Eckernförde angestrebt. Das historische

Gebäude des alten Wyker Gymnasium soll bei einer Änderung erhalten bleiben. Die Anbauten jüngeren Datum sollen abgerissen werden und durch zwei Flügelbauten ersetzt werden.

Das Nutzungskonzept sieht eine Kombination aus dauerhaftem Wohnraum und Ferienwohnungen vor. Es wird angestrebt, einen Teil der Wohnungen barrierefrei zu realisieren.

Die barrierefrei nutzbaren Wohnungen können optional als Servicewohnen bzw. Seniorenwohnen mit einfachen Dienstleistungen für Senioren oder jüngere Bewohner mit Einschränkungen angeboten werden.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 15.12.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Mehrfamilienwohnhäusern und Ferienwohnungen zu schaffen.

a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen

Obwohl im Aufstellungsbeschluss beschlossen wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzugehen, wurde aufgrund des angestrebten Nutzungskonzeptes und der Größe des Planvorhabens eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung durchgeführt.

Die Prüfung dieser Stellungnahmen hat ergeben, dass Änderungen am Planentwurf erforderlich sind, um die Belange der Träger öffentlicher Belange sachgerecht zu berücksichtigen. Der Entwurf wurde entsprechend überarbeitet.

Die Eingaben und Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden nach Abschluss der Belange nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadtvertretung behandelt.

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Durch die Berücksichtigung einiger Stellungnahmen sind Änderungen am Planentwurf, u.a. Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und in der Begründung, erforderlich. Aufgrund der erforderlichen Änderungen wurde der Planentwurf und die Begründung für die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB überarbeitet.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen

1. Die im Rahmen der Beteiligung (gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen werden nach Abschluss der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadtvertretung behandelt.

Zu b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

2. Der Entwurf der 3. Vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich der Straße „Am Golfplatz“, nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstieges in zweiter Reihe Bebauung, westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

3. Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §§ 2 Abs. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

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