

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/001542/3</b>  vom 17.07.2007
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>Bebauungsplan Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr</b>  <b>für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstückes Nr. 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens</b>  <b>hier: 2. Verlängerung der Veränderungssperre</b>	Genehmigungsvermerk vom: 26.07.2007  Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: <b>Herr Schmidt</b>

## Sachdarstellung mit Begründung:

### Vorgeschichte

Die Bemühungen eine Nachfolgenutzung für das Gelände des ehemaligen Landschulheimes des Kreises Rendsburg Eckernförde zu finden, sind sehr vielfältig gewesen und haben über einen längeren Zeitraum u. a. auch die städtischen Gremien beschäftigt. Dabei stellte sich immer die Frage, ob und wie mögliche Nutzungskonzepte Eingang in die gemeindliche Bauleitplanung finden könnten.

Zeitgleich bemühte sich die Stadt um die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47b, um die planungsrechtlichen Fragestellungen zu klären und die Grundzüge der künftigen städtebaulichen Entwicklung festzulegen. Nicht zuletzt wegen der oben beschriebenen Abläufe zog sich das Planverfahren zeitlich in die Länge.

Vor dem Hintergrund laufender Bauvoranfragen wurde am 22.09.2005 eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung beschlossen.

Neue Nutzungskonzeptüberlegungen im Jahre 2006 führten zu einer weiteren Verzögerung, so dass im Jahre 2006 die 1. Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich wurde. Zugleich beschloss die Stadtvertretung das Planverfahren mit der zweiten Auslegung im Jahre 2007 weiterzuführen, um eine weitere Verzögerung des Planverfahrens zu vermeiden angesichts des ungewissen Ausgangs der laufenden Verhandlungen zwischen interessierten Nutzern und der Eigentümerseite der Liegenschaft. Der Verfahrensablauf mündete am 28.06.2007 in den Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung.

Mit der 1. Verlängerung endet die Veränderungssperre am 11. Oktober 2007.

#### Flächennutzungsplanänderung

Mit dem Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 47b wird die 26. Flächennutzungsplanänderung (Teilgebiet 26b) im Parallelverfahren durchgeführt, damit der künftige Bebauungsplan sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auch für dieses Planverfahren hat die Stadtvertretung am 28.06.2007 den abschließenden Beschluss gefasst.

Diese Flächennutzungsplanänderung ist dem Innenministerium zur Genehmigung einzureichen. Das Innenministerium hat eine Frist von 3 Monaten zur Prüfung der Unterlagen bis zur Entscheidung über den Genehmigungsantrag. Der Bebauungsplan 47b kann erst in Kraft gesetzt werden, wenn die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung vorliegt.

#### Erfordernis einer 2. Verlängerung der Veränderungssperre

Angesichts der oben beschriebenen Rahmenbedingungen und der zu erwartenden zeitlichen Abläufe kann der Bebauungsplan Nr. 47b voraussichtlich nicht vor Ablauf der Veränderungssperre im Oktober 2007 in Kraft gesetzt werden.

Um die Instrumente zur Sicherung der Planung im Hinblick auf die Bebauungsaufstellung auch nach Ablauf der ersten Verlängerung der Veränderungssperre anwenden zu können, ist auf Grund der genannten besonderen Umstände nunmehr eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB zur Sicherung der Planung sachlich geboten und erforderlich.

#### **Beschlussempfehlung:**

Zur Sicherung der Planung beschließt die Stadtvertretung auf Grund der besonderen Umstände im Sinne des § 17 Abs. 2 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 47b für das Gebiet südlich der Straße „Am Golfplatz“, westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.