

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002269/1 vom 09.01.2020
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 6. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet -Hotel Haus Jensen- östlich der Osterstraße und westlich der Straße Forstweg jeweils in zweiter Baureihe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 14.01.2020 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat am 19.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 6. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet -Hotel Haus Jensen- gefasst. Der nördlich des Plangebietes befindliche öffentliche Parkplatz wurde zwischenzeitlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans (jedoch nicht in das Vorhabengebiet) mit einbezogen. Die genannte Bebauungsplanänderung wird somit für das Gebiet östlich der Osterstraße und westlich der Straße Forstweg jeweils in zweiter Baureihe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße erfolgen.

Anlass für die Aufstellung ist die Sicherstellung des langfristigen Bestandes des Hotels Haus Jensen. Zu diesem Zweck soll die bestehende Nutzungsart festgeschrieben und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung geschaffen werden, um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Erhalt der Einrichtung auf lange Sicht zu verbessern.

In diesem Zusammenhang sollen nördlich des Bestandgebäudes drei weitere Baukörper entstehen. In zwei der Gebäude sollen max. je neun weitere Hotelapartments (Hotelzimmer mit Teeküche) untergebracht werden, die dem Hotelbetreiber des Haus Jensen zugeordnet werden. Ein drittes Gebäude soll als Wohnhaus errichtet werden. Hier sollen zukünftig sechs Wohneinheiten als seniorengeeignete bzw. barrierefreie Dauerwohnungen entstehen. Die

Bewohner können sich selbstständig versorgen, sollen aber auch die Möglichkeit bekommen die gastronomischen Angebote sowie die Wellnessangebote des Haus Jensen mit zu nutzen.

Das mit der Planung beauftragte Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner hat zwischenzeitlich einen Entwurf der Planänderung erarbeitet.

Entsprechend der Vorhabenplanung wird auf den Flurstücken 146 und 322 anstelle des bisherigen allgemeinen Wohngebietes (WA) ein Sondergebiet „Hotel“ mit einer max. zulässigen GRZ von 0,3, einer offenen Bauweise, max. zwei Vollgeschossen bei einer max. Gebäudehöhe von 10 bzw. 12 m festgesetzt. Zulässig ist die Unterbringung von Einrichtungen, die für einen Hotelbetrieb erforderlich sind sowie max. drei Personalwohnungen. Für das geplante Wohngebäude wurde auf dem Flurstück 321 die bisher schon geltende Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes (WA) dahingehend konkretisiert, dass nur Wohngebäude zulässig sind, die der Unterbringung von Dauerwohnungen dienen. Darüber hinaus ist eine max. zulässige GRZ von 0,3, eine offene Bauweise, max. zwei Vollgeschossen bei einer max. Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.

Weiterhin wurden gestalterische Festsetzungen getroffen, die sicherstellen sollen, dass sich das Vorhaben in den städtebaulichen Gesamtzusammenhang der Umgebung einfügt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist der Entwurf des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. 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. Dazu ist von der Stadt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung:

Zu Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf der 6. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet -Hotel Haus Jensen- östlich der Osterstraße und westlich der Straße Forstweg jeweils in zweiter Baureihe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Oder werden mit folgenden Änderungen gebilligt:

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die 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. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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