

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002177/1 vom 15.03.2021
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage, <u>hier:</u> Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 17.03.2021 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

Auf der in Aussicht genommenen in städtischem Eigentum befindlichen Fläche sollen drei Nutzungen untergebracht werden:

1. Der angrenzende städtische Hafenbetrieb soll erweitert werden.
2. Für den DLRG soll eine Möglichkeit für die Lagerung von Material und Ausrüstung geschaffen werden. In diesem Zusammenhang sollen auch Personalunterkünfte entstehen können, die für die ehrenamtlichen Jugendlichen und jungen Erwachsenen bestimmt sind, die in den Sommermonaten zur Hilfe bei der Strandüberwachung auf die Insel kommen.
3. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine Erweiterungsfläche für die angrenzende Kläranlage vorgesehen.

Da die Fläche bisher im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 56) planungsrechtlich vorbereitet. Beide Bauleitpläne werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um sicherzustellen, dass sich der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Fläche des betroffenen Plangebietes von „Fläche für Versorgungsanlagen/Abwasserbeseitigung“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen für den städtischen Tourismusbetrieb“ geändert.

Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wurde der Kreis Nordfriesland beauftragt. Die

Umweltprüfung wurde von dem Büro UAG - Umweltplanung GmbH, Kiel durchgeführt.

Aufgrund der in der landesplanerischen Stellungnahme zur Planungsanzeige aus dem Jahr 2017 geäußerten Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Wohnnutzung in Kombination mit möglichen Immissionen durch benachbarte Nutzungen (gewerbeähnlicher Betriebslärm, Kläranlage) wurden zum Bebauungsplan eine Geruchsimmissionsprognose sowie ein Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird bzw. wurde am 23.03.2021 durchgeführt. Ggf. abgegebene Stellungnahmen sind bei der Beschlussfassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses zu berücksichtigen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde von August bis September 2020 durchgeführt. Die vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Die im Rahmen aller oben aufgeführten Beteiligungsschritte abgegebenen Stellungnahmen werden nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens vor Fassung des abschließenden Beschlusses bzw. des Satzungsbeschlusses behandelt.

Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt bzw. 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 von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet unter der Adresse www.amtfa.de einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.
3. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, ein Auszug aus dem Landschaftsplan der Insel Föhr, die Schalltechnische Untersuchung und die Geruchsimmissionsprognose zum B-Plan Nr. 56 werden mit ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter / satzungsgemäße Anzahl der Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter / Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Anlagen:

- 1) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 mit Begründung
- 2) Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 56 vom 4. März 2021
- 3) Geruchsimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 56 vom 9. Februar 2021

Zur Vorlage erkläre ich mein Einverständnis gemäß § 3 Abs. 1 Amtsordnung.

Bürgermeister