

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002098/4 vom 15.03.2021
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang des Kohharderweges und westlich der Bebauung entlang des Ziegeleiweges, <u>hier:</u> Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 17.03.2021 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun Koblun, Tim

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Jahre 2013 hat die Stadt Wyk auf Föhr das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch nördlich des Hemkweges erworben. Alle anfänglichen Überlegungen zur Nachnutzung des Geländes haben deutlich werden lassen, dass für eine zukünftige Entwicklung des Gebietes die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sind. Dementsprechend wurde am 02.04.2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wurde der Kreis Nordfriesland beauftragt. Die Umweltprüfung wurde von dem Büro UAG - Umweltplanung GmbH, Kiel durchgeführt.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 54) 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Fläche des Plangebietes von „Grünfläche“ in „gewerbliche Bau-fläche“ geändert.

Um einen Zusammenschluss der gewerblichen Plangebiete in der Umgebung zu erreichen, wurden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 54 an die Festsetzungen der in Aufstellung befindlichen Neufassungen der Bebauungspläne Nr. 20 und Nr. 23 angepasst. Außerdem wurden die ersten Ergebnisse des sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen

Einzelhandelskonzeptes in dem Planentwurf berücksichtigt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.09.2018 durchgeführt, die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 18.09. bis 20.10.2020. In diesem Rahmen wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde von August bis September 2018 durchgeführt, die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB von September bis Oktober 2020. Die vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Aufgrund von seitens der Unteren Naturschutzbehörde vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der Abarbeitung des Themas Artenschutz im Umweltbericht und in diesem Zusammenhang fehlenden festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan wird der Bebauungsplan nun geändert. Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplans erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird dabei auf zwei Wochen verkürzt sowie die Beteiligung auf die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (im Plan und der Begründung gelb markiert).

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

Beschlussempfehlung:

1. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang des Kohharderweges und westlich der Bebauung entlang des Ziegeleiweges und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt:
2. Der geänderte Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut 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 umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen und der regulären Beteiligung und ein Auszug aus dem Landschaftsplan der Insel Föhr werden mit ausgelegt.
4. Die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf 2 Wochen verkürzt (§4a Abs. 3 BauGB). Die Behördenbeteiligung wird eingeschränkt durchgeführt. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

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. 54 der Stadt Wyk auf Föhr mit Begründung

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

Bürgermeister