

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002368/2 vom 25.06.2021
Bezeichnung der Vorlage: Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch" <u>hier:</u> a) Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt Genehmigungsvermerk vom: 01.07.2021 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat in ihrer Sitzung am 10.12.2020 den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ beschlossen, die dazugehörige Begründung gebilligt und bestimmt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer öffentlichen Auslegung vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das beauftragte Planungsbüro Plankontor - Stadt und Land GmbH aus Hamburg hat die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und die jeweiligen Beschlussempfehlungen sind in der anliegenden Abwägungstabelle zusammengefasst. Die Hinweise in den Stellungnahmen wurden entsprechend dem Prüfergebnis bei der Überarbeitung des Vorentwurfes und der Begründung berücksichtigt.

Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Grundzüge der Planung des Vorentwurfs nicht geändert werden mussten. Es erfolgten nur weitere Detaillierungen und Ergänzungen sowie Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, in der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung. Wesentliche Änderungen oder Ergänzungen sind:

- Eine Ergänzung erfolgte zum Thema Schallschutz. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umweltschutz und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) hat in seiner Stellungnahme vom 04.02.2021 verbindliche Aussagen zum Immissionsschutz gefordert. In mehreren Abstimmungsterminen mit dem LLUR wurden daraufhin der Umfang und der Detailierungsgrad der erforderlichen Schalluntersuchung abgestimmt. Anschließend wurde vom Büro ISRW, Düsseldorf ein Schallschutzgutachten angefertigt, welches die Kontingentierung im Plangebiet beschreibt und die damit potentiellen immissionsschutzrechtlichen Konflikte löst.
- Eine weitere Änderung ist, dass die ökologischen Ausgleichflächen in einer Gesamtgröße von 3.025 qm, die in früheren Planverfahren im Plangebiet festgesetzt wurden, jetzt nicht mehr im Plangebiet selbst, sondern auf einer externen Ausgleichfläche ersetzt werden. Die Verlagerung der (alten) Ausgleichflächen erfolgt auf das im Eigentum der Stadt Wyk auf Föhr befindliche Flurstück 12 (Flur 16). Das Flurstück 12 dient auch bereits als Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 53 und den B-Plan Nr. 56. Damit ist es möglich die gesamten Grünflächen im Plangebiet als naturnahe Parkanlagen herzustellen. Die Thematik mit den Ausgleichflächen im Plangebiet wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland abgestimmt.

Eine aus der Öffentlichkeit vorgebrachte Stellungnahme (Öffentlichkeit I, Stellungnahme vom 25.01.2021) wurde abgewogen und der Vorschlag für mehr Stellplätze zurückgewiesen.

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Nachdem die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung geprüft und die Hinweise entsprechend der Beschlussempfehlung in der Abwägungstabelle in den Planunterlagen berücksichtigt wurden, kann der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Beschlussempfehlung:

a) Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

1. Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr beschließt die in der Abwägungstabelle (Anlage 1) dargestellten Einzelempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in seiner Gesamtheit als Zwischenabwägung.
2. Die einzelnen Beschlüsse sind in die Entwurfsunterlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ einzuarbeiten.

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ im Bereich südlich des Rebbelstiegs, west-

lich der Promenade, nördlich der Wohnbebauung Stockmannsweg und östlich Wiesenweg und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen 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. Parallel sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungstabelle zur 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“, Stand: 18.06.2021, 29 Seiten
- Anlage 2: Entwurf der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ - Planzeichnung (Teil A), 18.06.2021
- Anlage 3: Entwurf der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ - Zeichenerklärung (zu Teil A), 18.06.2021
- Anlage 4: Entwurf der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ - Textliche Festsetzungen (Teil B), 21.06.2021
- Anlage 5: Entwurf der Begründung zum Entwurf der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“, 22.06.2021
- Anlage 6: Anlage 1 zum Entwurf der Begründung zum Entwurf der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“, Verkehrsgutachten, Wasser- und Verkehrskontor, 03.11.2020
- Anlage 7: Anlage 2 zum Entwurf der Begründung zum Entwurf der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“, Schallgutachten, Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz, Hamburg/Düsseldorf, 15.06.2021
- Anlage 8: Anlage 3 zum Entwurf der Begründung zum Entwurf der 3. Änd. des Bebauungsplans Nr. 25 „Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“, Modelluntersuchungen Wellenüberlauf, Leibniz Universität Hannover, Ludwig-Franzius-Institut für Wasserbau, Ästuar- und Küsteningenieurwesen, Juli 2020

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

Bürgermeister