

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002242/1 vom 24.11.2022 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges, westlich des Rotdornweges und nördlich der Bebauung Haidweg (Hausnummern 24, 26 und 28), <u>hier:</u> Ergänzende Beschlüsse zum Verfahren	Genehmigungsvermerk vom: 23.06.2011 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde noch davon ausgegangen, dass eine Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren und mit Umweltprüfung erforderlich ist. Nach einer Prüfung wurde zuletzt davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen erfüllt sind, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Kreis Nordfriesland mit Schreiben vom 26.10.2020 darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen.

Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde: „Aufgrund der Einbeziehung der faktisch vorhandenen Bebauung der Nachbargemeinde Wrixum in die bauplanerische Prüfung wird hier von einem Vorhaben im Innenbereich ausgegangen. Auch unter Einbeziehung der Stellungnahme der Abteilung 4.60.9 des Kreises vom 1.1.2020 wird jedoch von einer Grünfläche im Außenbereich ausgegangen, dessen Überplanung im regulären Bauleitverfahren abzuarbeiten ist. (...)“

Stellungnahmen des Fachdienstes Bauen und Planen: „Für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB liegen die erforderlichen Voraussetzungen nicht vor: Es handelt sich bei der hier vorliegenden Fläche um eine Fläche im Außenbereich, für die ein ‚Bebauungsplan der Innenentwicklung‘ somit nicht aufgestellt werden kann. Es handelt sich hier auch nicht um einen sog. ‚Außenbereich im Innenbereich‘, da der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gem. § 34 BauGB nur auf dem Gemeindegebiet der planbefugten Gemeinde bestehen kann;

die Fläche grenzt aber mit der gesamten westlichen Grenze an die Gemeinde Wrixum an. Es ist daher auf ein reguläres Verfahren umzustellen.“

Seit dem Beschluss des Baulandmobilisierungsgesetztes vom 14.06.2021 besteht bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 nach § 13 b BauGB die Möglichkeit, Bauleitplanungen, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, für Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Die Möglichkeit, den Bebauungsplan nach § 13 b BauGB aufzustellen, wurde durch Schriftwechsel vom 01.09.2021 und 02.09.2021 mit dem Kreis Nordfriesland abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

- 1) Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges, westlich des Rotdornweges und nördlich der Bebauung Haidweg (Hausnummern 24, 26 und 28) erfolgt nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung.
- 2) Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) wird weiterhin abgesehen.
- 3) Es ist ortsüblich Bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
- 4) Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und sich im Zeitraum der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

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

Bürgermeister