Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002177/4 vom 16.08.2023
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage, <u>hier:</u> erneuter Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 16.08.2023 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung hatte bereits am 02.12.2021 einen Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 56 gefasst. Nachfolgend hatte sich die Stadt aber entschlossen, die DLRG nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 anzusiedeln, wie ursprünglich geplant, sondern an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Zudem war im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren für die parallel durchgeführte 5. Änderung des Flächennutzungsplans seitens des Innenministeriums darauf hingewiesen worden, dass für die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung sichergestellt sein müsse, dass die potenziellen Konflikte erkannt wurden, diese in Abwägung und Begründung angemessen Eingang gefunden haben und somit erkennbar ist, dass die Konflikte auf der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplan) gelöst werden können. Insbesondere sei dabei eine Auseinandersetzung mit möglichen Zusatzbelastungen durch Geruchsmissionen infolge der geplanten Kläranlagenerweiterung und ihren Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen erforderlich.

Vor diesem Hintergrund der nunmehr nicht mehr geplanten Wohnnutzung und den Bedenken des Innenministeriums ergab sich das Erfordernis die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 56 erneut zu bewerten (s. Kapitel I.2.8 der Begründung). In der Folge wurden die textlichen Festsetzungen angepasst: Lagerungsmöglichkeiten für Material und Ausrüstung der DLRG-Rettungswache waren nunmehr nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.

Am 16.02.2023 wurde der Satzungsbeschluss aufgehoben und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst; eine erneute Beteiligung wurde durchgeführt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde inzwischen durch das zuständige

Ministerium für Inneres, Wohnen, Kommunales und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 12.07.2023 genehmigt (AZ. IV 523 – 512.111 – 54.164 (5. Ä.)).

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

Alle vorgebrachten Hinweise, die im Rahmen der bisherigen Beteiligungsschritte

- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: 23.03.2021
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: August bis September 2020
- Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 19.05. bis 21.06.2021
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB: April bis Juni 2021
- Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB: 19.05. - 20.06.2023
- Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB: Mai bis Juni 2023

eingegangen sind, wurden entsprechend der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Dabei sind im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keinerlei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Beschlussempfehlung:

1. Die während der öffentlichen und der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 56 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Abwägungstabelle „Auswertung der Stellungnahmen zu Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Wyk auf Föhr“ vom 17.07.2023 (Anlage 1) beschlossen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der heutigen Beschlussfassung mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des BauGB beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr.56 für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.amtfa.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Anlagen:

- 1) Abwägungstabelle „Auswertung der Stellungnahmen zu Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Wyk auf Föhr“ vom 17.07.2023

- 2) Entwurf der Satzung der Stadt Wyk auf Föhr über den Bebauungsplan Nr. 56, Stand: erneuter Satzungsbeschluss
- 3) Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56, Stand: erneuter Satzungsbeschluss
- 4) Geruchsimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Wyk auf Föhr, Stand 09.02.2021
- 5) Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Wyk auf Föhr, 04.03.2021

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

Bürgermeister