Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001802 vom 22.02.2010 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek südlich der Kläranlage, beiderseits des Ziegeleiweges im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 23.02.2010 Der stellv. Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Problemstellung, Anlass, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 23 trifft keine ausdrücklichen Regelungen zu Werbeanlagen. Es sind lediglich freistehende Nebenanlagen, welches auch Werbeanlagen sein können wie z. B. Fahnenmasten, Stelen o. ä., außerhalb von Baugrenzen als unzulässig festgesetzt. Damit entspricht diese Regelung dem Bebauungsplan Nr. 20 für das angrenzende Gewerbegebiet.

Im Jahre 2004 ist zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes für einen Teilbereich des Gewerbegebiets im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 die Änderung Nr. 5a durchgeführt worden. Damit sind für diesen Teilbereich zugleich Regelungen geschaffen worden, welche u. a. auch die Größe und Anzahl von Werbeanlagen betreffen. Diese Festsetzungen wurden für erforderlich erachtet, um überdimensionierte Größen bzw. eine verunstaltende Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden. Damit sollte der Erkenntnis Rechnung getragen werden, dass das Gewerbegebiet der Stadt Wyk auf Föhr sowohl von der Größe als auch vom Charakter her nicht mit Gewerbegebieten von Großstädten konkurrieren muss. Ferner wurde vor dem Hintergrund des Seeheilbades auch ein gewisser gestalterischer Anspruch für das Ortsbild gesehen.

Seitdem bestehen zwei in dieser Hinsicht planungsrechtlich unterschiedlich geregelte räumliche Teilbereiche des Gewerbegebiets.

Ausgelöst durch aktuelle Anfragen zu großmaßstäblichen Werbeanlagen stellt sich vor dem Hintergrund der Belange des Orts- und Landschaftsbildes die Frage nach einer angemessenen Regelung von Anzahl und Größe von Werbungen auch im Gewerbegebiet.

Zugleich soll die Ungleichbehandlung von Gewerbebetrieben, je nach räumlichem Standort im Gewerbegebiet, beendet werden durch eine Übertragung der Festsetzung zu Werbeanlagen im Änderungsgebiet Nr. 5a auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 übertragen werden. Um weitere Ungleichbehandlungen auszuschließen soll diese Regelung sinngemäß auf das gesamte Gewerbegebiet übertragen werden, d. h. auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23. Damit wird eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 erforderlich.

Planungsziele

Planungsziel ist eine planungsrechtliche Regelung für das gesamte Gewerbegebiet hinsichtlich Größenordnung und Anzahl von Werbeanlagen dahingehend, dass die Belange des Orts- und Landschaftsbildes auch in diesem Bereich des Stadtgebietes gewahrt bleiben.

Verfahren

Da mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, lässt sich ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchführen. In diesem Verfahren kann von der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Anhörung) und einer vorgezogenen Behördenbeteiligung abgesehen werden. Es bleibt jedoch bei der vierwöchigen öffentlichen Auslegung und der regulären Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, in der Stellungnahmen zu der geplanten Planänderung abgegeben werden können.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Hemkweg und Achtern Diek südlich der Kläranlage, beiderseits des Ziegeleiweges wird der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird im Wege des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planänderung wird als Planungsziel festgelegt die Schaffung der planungsrechtlichen Regelungen zur Größe und Anzahl von Werbeanlagen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Zu c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

6. Der Entwurf zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek südlich der Kläranlage, beiderseits des Ziegeleiweges und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Der Entwurf zur vereinfachten Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.