

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001472/2 vom 24.08.2006 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt Föhr
Bezeichnung der Vorlage: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet des öffentlichen Parkplatzes südlich des Ziegeleiweges erweitert um die westlich und südlich angrenzenden Flurstücke hier: a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken b) erneuter Entwurfs- und Auslegungs- beschluss	Genehmigungsvermerk vom: 28.04.2009 Stellv Bürgermeister Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

Am 11.05.2006 hatte die Stadtvertretung den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet des öffentlichen Parkplatzes südlich des Ziegeleiweges gefasst. Daraufhin sind die Träger öffentlicher Belange beteiligt und der Planentwurf in den Monaten Juni/Juli 2006 vier Wochen öffentlich ausgelegt worden.

Weder von Trägern öffentlicher Belange noch von Privatpersonen sind im Verlauf dieser Verfahrensschritte Anregungen oder Bedenken zu der Planung vorgebracht worden. Allerdings hat das Referat für Städtebau und Ortsplanung des Innenministeriums über die Landesplanungsbehörde Bedenken gegen die Planung geäußert. Es werden Konflikte zwischen der Wohnnutzung und dem Gewerbe gesehen, weil auch Asylbewerberunterkünfte rechtlich wie eine Wohnnutzung zu bewerten sind. Es wäre gegebenenfalls ein neuer Standort zu suchen. Für den Fall, dass „für die vorhandene Situation real keine Immissionskonflikte bestehen“, sollten die Notunterkünfte als Gemeinbedarfeinrichtung oder als Sondergebiet „Wohnheim“ ausgewiesen werden. Zugleich wären die angrenzenden Gewerbeflächen dahingehend zu ändern, dass künftig nur „nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen“

zugelassen werden. Die Landesplanungsbehörde empfiehlt dringend, diese Bedenken im Zuge der weiteren Planaufstellung zu berücksichtigen.

Da ein anderer Standort nicht verfügbar ist, und außerdem bisher keine Immissionskonflikte mit der bereits bestehenden Situation verknüpft gewesen sind, ist nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt als der zuständigen Baugenehmigungsbehörde die bisherige Planausweisung in ein Sondergebiet „Wohnheim“ geändert worden. Bei der Beschreibung der zulässigen Nutzungsarten wird auf die Wohnbedürfnisse eines bestimmten Bereiches der Bevölkerung abgestellt. Zugleich vergrößert sich das Gebiet der Bebauungsplanänderung um die unmittelbar angrenzenden gewerblichen Flächen, für die entsprechend den bestehenden gewerblichen Nutzungen in Zukunft nur „nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen“ zugelassen werden. Für die bestehenden und genehmigten gewerblichen Nutzungen ergeben sich daraus keine nachteiligen Folgen.

Zu b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die nach Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken notwendigen Änderungen des Entwurfs der Bebauungsplanänderung machen eine Wiederholung des Planverfahrens, d. h. eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, erforderlich.

Daher wird der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 11.05.2006 aufgehoben und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für einen vergrößerten Änderungsbereich gefasst.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken

1. Die im Rahmen der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der ersten öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken des Innenministeriums (Referat Städtebau und Ortsplanung) werden berücksichtigt, indem anstelle des bisher vorgesehenen Gewerbegebietes ein Sondergebiet „Wohnheim“ ausgewiesen wird. Zugleich wird das Änderungsgebiet erweitert um die westlich und südlich an das Gebiet der öffentlichen bestehenden Parkplatzfläche südlich des Ziegeleiweges angrenzenden Flurstücke.

Zu b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

2. Der Entwurf- und Auslegungsbeschluss vom 11.05.2006 für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der öffentlichen Parkplatzfläche südlich des Ziegeleiweges wird aufgehoben
3. Das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, welches bisher durch die öffentliche Parkplatzfläche bestimmt war, wird um die unmittelbar angrenzenden Flurstücke nach Westen und Süden erweitert.

4. Der überarbeitete Entwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das erweiterte Gebiet der öffentlichen Parkplatzfläche südlich des Ziegeleiweges einschließlich der westlich und südlich angrenzenden Flurstücke sowie der Entwurf der ergänzten Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. Die geänderten Entwürfe der Planänderung und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB ein zweites Mal öffentlich auszulegen, die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die 2. Auslegung zu informieren.