Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001472/3 vom 16.11.2006 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 hier: a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	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.

Auf Grund einer Stellungnahme des Referates für Städtebau und Ortsplanung des Innenministeriums musste daraufhin die Planung umgestellt werden, um Konflikte zwischen der Wohnnutzung und dem Gewerbegebiet zu vermeiden. Für die Notunterkünfte sollte ein Sondergebiet „Wohnheim“ ausgewiesen werden. Zugleich waren die angrenzenden Gewerbeflächen dahingehend zu ändern, dass künftig nur „nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen“ zugelassen würden.

Die Beratung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 06.09.2006 auf der Grundlage der Vorlage Nr. 1472/2 endete mit der Empfehlung eines neuen Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses für eine dementsprechend geänderte Planänderung. Die Stadtvertretung am 05.10.2006 setzte den Tagesordnungspunkt ab, weil zwischenzeitlich vermehrt

Zweifel an der Sinnhaftigkeit der Planung aufgetaucht waren; u. a. ausgelöst durch die Eingabe eines der betroffenen Gewerbetreibenden sowie die Fragestellung, inwieweit möglicherweise Planungsschadensansprüche entstehen könnten durch die beabsichtigten Nutzungseinschränkungen für eine Teil der gewerblich genutzten Grundstücke.

Am 01.11.2006 beriet der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erneut über den Sachverhalt. Vor dem Hintergrund der oben genannten Gesichtspunkte überdachte der Ausschuss seine Entscheidung vom September und empfahl eine Aufgabe des Standortes für die Notunterkünfte wegen der nicht angemessen lösbaren Konfliktsituation mit den angrenzenden gewerblichen Nutzungen. Stattdessen sollte die bisher für die Notunterkünfte vorgesehene Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, weil die Erfahrungen der Vergangenheit gezeigt haben, dass die Verkleinerung des Parkplatzes um diese Fläche zu keinen nachteiligen verkehrlichen Auswirkungen geführt hat und somit der Parkplatz in der ursprünglich gedachten Größen nicht erforderlich ist. Außerdem ermöglicht diese neue Planung, der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen für die einheimische Wirtschaft Rechnung zu tragen. Für die Notunterkünfte ist ein anderer Standort zu suchen.

Zu b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Entsprechend den geänderten Planungsüberlegungen wird das ursprüngliche Planungsziel modifiziert dergestalt, dass anstelle einer Baufläche für die Notunterkünfte eine gewerbliche Baufläche für den Bedarf einheimischer Gewerbebetriebe ausgewiesen wird.

Außerdem wird die Größe des Änderungsgebietes wieder auf die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Parkplatzfläche beschränkt.

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 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 werden berücksichtigt, indem anstelle einer Baufläche für die Notunterkünfte eine gewerbliche Baufläche für den Bedarf einheimischer Gewerbebetriebe ausgewiesen wird.

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 ursprüngliche Planungsziel wird insofern abgewandelt, als dass anstelle einer Baufläche für die Notunterkünfte eine gewerbliche Baufläche für den Bedarf einheimischer Gewerbebetriebe ausgewiesen wird.
4. Das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird von der Größe her auf die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehen Parkplatzfläche festgelegt.
5. Der überarbeitete Entwurf für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet der öffentlichen Parkplatzfläche südlich des Ziegeleiweges sowie der Entwurf der überarbeiteten Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
6. 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.