

Gemeinde Alkersum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Alk/000100 vom 16.01.2017
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Alkersum für das Gebiet zwischen der L214 im Norden, dem Kirchweg im Westen, der Gemeindegrenze entlang des Knicks im Osten sowie in einer Tiefe von ca. 310 m ab der L214 Richtung Süden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 24.01.2017 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Strödel

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Peter Jensen GmbH betreibt in der Gemeinde Alkersum, Hochstieg 3, im Sondergebietsteil des Gewerbegebietes seit dem Jahre 2001 insbesondere eine Entsorgungsanlage für Abfälle, welche auf der Insel Föhr anfallen. Die Abfälle werden angenommen, gelagert, teilweise aufbereitet und anschließend der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung zugeführt. Diese Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen fällt unter das Regime des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und wird von dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR Flintbek) überwacht.

Weiterhin werden auf dem Betriebsgrundstück wirtschaftliche Tätigkeiten durchgeführt, die nach den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Alkersum unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht zulässig sind. Hierbei handelt es sich z.B. um die Lagerung und den Verkauf von Naturstoffen wie Kies und Sand, den Handel mit Rasenmähern sowie die Herstellung und der Verkauf von Beton.

Damit für die Peter Jensen GmbH die planungsrechtliche Grundlage geschaffen wird, dass die auf ihrem Betriebsgrundstück vorhandenen nicht abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten auch zulässig sind und eine zukünftige Anpassung an die betrieblichen Erfordernisse erfolgen kann, müsste der Bebauungsplan Nr. 6 in Bezug auf die zulässige Nutzung angepasst werden.

Zzt. ist das Betriebsgrundstück mit der Bezeichnung Sondergebiet 2 für Einrichtungen zur Annahme, zur Lagerung und zur Sortierung von Wertstoffen definiert.
D. h. eine (normale) bauliche bzw. gewerbliche Nutzung, wie sie im direkt angrenzenden Gewerbegebiet zulässig ist, darf aus planungsrechtlicher Sicht nicht auf dem Betriebsgrundstück der Peter Jensen GmbH erfolgen.

Aus Sicht der Gemeinde werden die Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Betriebes befürwortet. Vor diesem Hintergrund wird eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 erforderlich.

Planungsziele

Das Ziel ist eine angepasste planungsrechtliche Grundlage für die zusätzliche „normale“ gewerbliche Nutzung für das Betriebsgrundstück der Peter Jensen GmbH zu schaffen. Dazu zählen die im Gewerbegebiet allg. zulässigen Nutzungsarten sowie die Betriebsleiterwohnung, für die eine Sondergebietsausweisung erforderlich ist. Zusätzlich soll die Betriebsleiterwohnung als solche im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes mit aufgenommen und festgesetzt werden.

Verfahren

Die geplanten bzw. vorgesehenen Änderungen können, da die gesetzlichen Vorgaben und Randbedingungen eingehalten werden, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. In diesem Verfahren kann von der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 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. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Alkersum für das Gebiet zwischen L214 im Norden, dem Kirchweg im Westen, der Gemeindegrenze entlang des Knicks im Osten sowie in einer Tiefe von ca. 310 m ab der L214 Richtung Süden. Das Verfahren wird im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Zugleich werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a.) im SO 2 Festlegung (Erweiterung) der Art der Nutzung „zusätzliche gewerbliche Nutzung“
 - b.) im SO 2a Festlegung der Art und Nutzung –Betriebsleiterwohnung, max. eine Wohnung für betriebsbedingtes wohnen
 - c.) Festlegung (Änderung) des Maßes der baulichen Nutzung
 - d.) Teilweise redaktionelle Anpassungen
die vollständig den beigefügten Anlagen zu entnehmen sind.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wird nach § 4b BauGB die BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH, Handewitt beauftragt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).
6. Die Peter Jensen GmbH trägt die Kosten dieses Verfahrens. Die Kostenregelung wird über einen städtebaulichen Vertrag vorgenommen.

Zu c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

7. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Alkersum für das Gebiet zwischen L214 im Norden, dem Kirchweg im Westen, der Gemeindegrenze entlang des Knicks im Osten sowie in einer Tiefe von ca. 310 m ab der L214 Richtung Süden und die im Antrag enthaltene Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
oder aber: mit folgenden Änderungen gebilligt:
8. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).
9. 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.
10. In der Bekanntmachung sowie im Anschreiben an die Behörden ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt.
11. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter/satzungsgemäße Anzahl der Mitglieder des *-Ausschusses

Davon anwesend:*, Ja-Stimmen: , Nein-Stimmen: ,

Ja – Stimmen: Nein – Stimmen: Enthaltungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter/satzungsgemäße Anzahl der Mitglieder des *-Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: