Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002205 vom 05.04.2017
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und dem bestehenden Gewerbegebiet, einschließlich einer Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes bis zum Fußweg zur Umgehungsstraße im Osten in einer Bautiefe nach Norden hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 11.04.2017 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Aufstellungsbeschluss

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt über die Aufstellung des künftigen Bebauungsplanes Nr. 53 das bestehende Gewerbegebiet nach Westen zu erweitern. In einem Teilbereich sollen Erweiterungsflächen für zwei bestehende Betriebe geschaffen werden, für die auf Grund ihrer besonderen gewerblichen Ausrichtung eine Sondergebietsausweisung im Bebauungsplan erforderlich ist.

Änderung der Ausgangslage

Diese Flächen in einer Größe von ca. 2,4 ha sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt, rechtswirksam seit 2009, bereits als Sonderbauflächen (S 21 und S 22) berücksichtigt worden. Aus der damaligen Sicht war die S 21 Fläche für „Baustoffhandlung/Abfallverwertung“ auf der Fläche des heutigen Baumarktes ausgewiesen worden, während die S 22 Fläche für „Baumarkt/Baustoffhandlung“ westlich angrenzend dargestellt war.

Aus heutiger Sicht der Betriebe soll jedoch der Baumarkt am heutigen Standort verbleiben und erweitert werden, während der Betrieb „Baustoffhandlung/Abfallverwertung“ weiter westlich einen neuen Standort erhalten soll. D. h. die S 21 und S 22 Flächen werden gegeneinander getauscht und von den jeweiligen Flächengrößen her im ersten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 neu bestimmt.

Sichtweise des Innenministeriums

Aus Sicht der Abteilung Städtebau des Innenministeriums führt dies dazu, dass der künftige Bebauungsplan Nr. 53 sich wegen dieser Veränderung gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickeln wird. Um diesen Widerspruch zum Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB auszuräumen, ist eine 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes N. 53 erforderlich.

b) Festlegung der Planungsziele

Die Flächennutzungsplanänderung dient dazu sicherzustellen, dass der künftige Bebauungsplan Nr. 53 sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln wird. Daher werden die Planungsziele sinngemäß zu denen des Bebauungsplanes festgelegt. Es geht um die Neufestlegung der Sonderbauflächen zur Erweiterung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Baumarkt) sowie eines Betriebes für Baustoffhandel und Abfallverwertung. Ferner sind die Ausgleichsfragen sowie Eingrünung der geplanten Sonderbauflächen entlang der Landesstraße (L 214) zu regeln.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Gebietes der Stadt Wyk auf Föhr nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und dem bestehenden Gewerbegebiet, einschließlich einer Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes bis zum Fußweg zur Umgehungsstraße im Osten, wird für eine Bautiefe nach Norden der Beschluss zur Durchführung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Neufestlegung der Art der Nutzung für die Sonderbauflächen zur Erweiterung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Baumarkt) sowie eines Betriebes für Baustoffhandel und Abfallverwertung unter Berücksichtigung der Anbindung an eine bestehende bauliche Situation im östlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20;
 - 2.2 Regelung der Ausgleichsfragen sowie Eingrünung der Sonderbauflächen entlang der Landesstraße (L 214)
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland beauftragt.
4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: , davon anwesend:

Ja-Stimmen: ; Nein-Stimmen: ; Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

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

Bürgermeister