

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002095/3 vom 21.10.2019
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich der Umgehungsstraße (L 214) und westlich des Hemkweges und der Grundstücke am Kohharderweg hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 03.12.2019 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat am 02.04.2015 den Aufstellungsbeschluss für die die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Anlass für die Aufstellung ist die Absicht das bestehende Gewerbegebiet nach Westen zu erweitern. Weiterhin sollen mit der Erweiterung des Gewerbegebietes u.a. Entwicklungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe unmittelbar nördlich der Landesstraße geschaffen werden (Baumarkt, Baustoffhandel, Abfallverwertung). Die besondere Großflächigkeit dieser Nutzungen erfordert die Ausweisung entsprechender Sondergebietsflächen.

Als weiteres Planungsziel wurde die Übertragung der Regelungen des Bebauungsplans Nr. 20, unter anderem in Bezug auf die Grundflächenzahl von 0,5, die Verkaufsflächenbeschränkung auf 300 m², die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Wohneinheit für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, die Höhenbeschränkung auf 9,00 m und der Ausschluss von Beherbergungsnutzungen, formuliert.

Von Seiten der Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland, die mit der der Ausarbeitung der Planunterlagen beauftragten wurde, ist zwischenzeitlich ein Entwurf erarbeitet worden. Dieser berücksichtigt sowohl die formulierten Planungsziele, als auch die

während der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (die im Rahmen einer öffentlichen Anhörung durchgeführt wurde) vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Einzig die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wurde aufgrund von jüngsten Entwicklungen und Erkenntnissen im Gewerbegebiet komplett ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung wird auch der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.03.2017 Rechnung getragen, in der aus raumordnerischer Sicht der generellen Einzelhandels-Ausschluss empfohlen wurde.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, rechtswirksam seit 2009, wurden die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes bereits berücksichtigt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird daher lediglich für die Sondergebietsflächen erforderlich. Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 durchgeführt. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für dieses Verfahren kann zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht gefasst werden, da hier noch die Verfahrensschritte zur frühzeitigen Beteiligung erfolgen müssen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist der Entwurf des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Dazu ist von der Stadt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 für das Gebiet nördlich der Umgehungsstraße (L 214) und westlich des Hemkweges und der Grundstücke am Kohharderweg und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
Oder werden mit folgenden Änderungen gebilligt:
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.
3. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses

Davon anwesend: *

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses 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