



Fachbereich: Fachdienst Bauen
Aktenzeichen:

Beschlussvorlage BV/045/2023

Sitzung öffentlich/öffentlich

| Gremium | Beteiligung | Entscheidung | am |
|--|-------------|--------------|------------|
| Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss | | Vorberatung | 23.03.2023 |
| Stadtvertretung | | Entscheidung | 03.04.2023 |

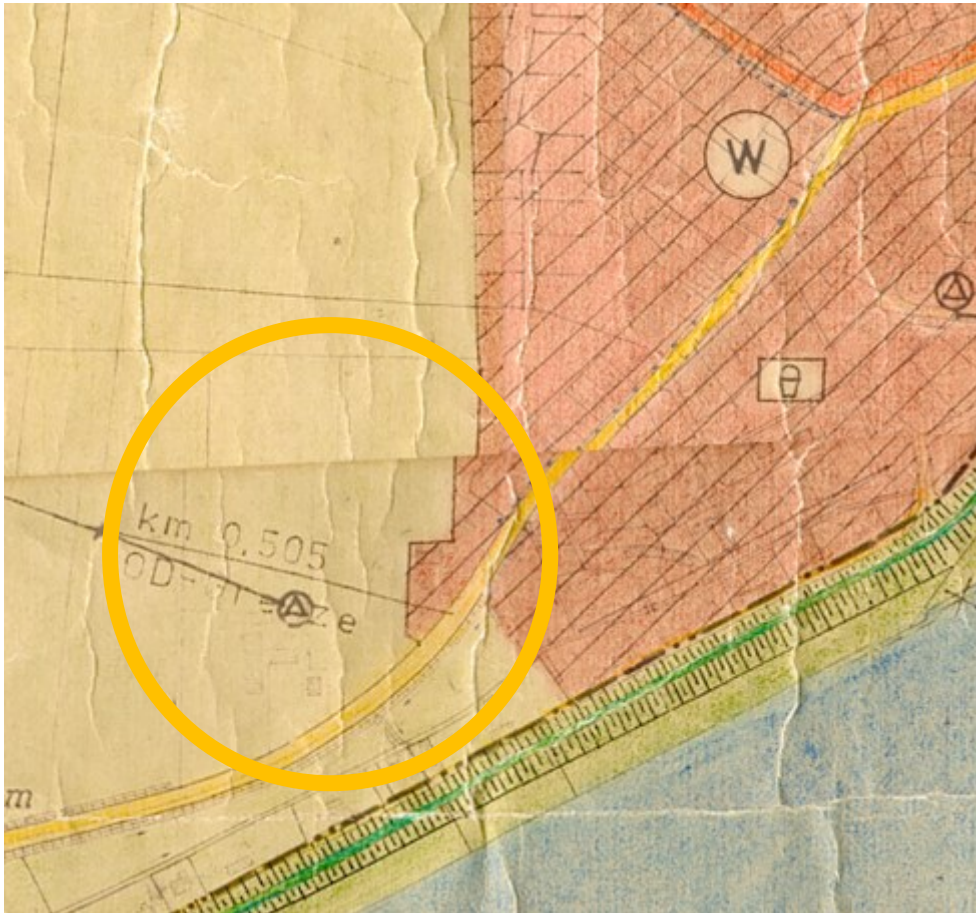
Gegenstand der Vorlage

***Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Tönning
"Wohnbaugebiet an der Lehnsman-Siercks-Straße" für das Gebiet nördlich der
Lehnsman-Siercks-Straße (K 3) einschließlich eines Straßenabschnitts der K 3 im Bereich
des Plangebiets, östlich abgesetzt zur Bebauung Sandhof Nrn. 1 und 2, südlich der offenen
Landschaft und westlich der Bebauung Lehnsman-Siercks-Straße Nrn. 48 und 50 und der
Bebauung Wogemannweg Nr. 9 sowie der Straße Wogemannweg***

Sachverhalt:

Die Semmelhaack Stiftung, Elmshorn, hatte bereits vor geraumer Zeit ihr Interesse an dem Ankauf der städtischen Liegenschaft an der Lehnsman-Siercks-Straße bekundet, um an der Stelle eine Wohnungsbauplanung zu realisieren. Im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss wurde mehrfach berichtet. Zwischenzeitlich wurde die Möglichkeit der Veräußerung der Fläche an die Stiftung fachanwaltlich geprüft. Einer Veräußerung zum gutachterlich festgestellten Wert steht nichts entgegen. Nunmehr ist die Stiftung mit einem städtebaulichen Entwurf an die Stadt herangetreten, der als Grundlage für eine Bauleitplanung dienen kann. Die Stiftung bittet aktuell um die Veräußerung des Grundstücks und die Aufnahme der Bauleitplanung zur Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan).

Der F-Plan der Stadt Tönning aus dem Jahr 1979 weist in dem Bereich Flächen für die Landwirtschaft aus. Unmittelbar östlich neben der geplanten F-Plan-Änderung ist „Wohnen“ ausgewiesen.



Eine Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung ist erforderlich. Der F-Plan ist entsprechend zu ändern.

Weitere Erläuterungen werden in der Vorlage zum B-Plan Nr. 45 gegeben.

Die Gebietsabgrenzung ist dem dieser Vorlage anliegenden Plan zu entnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

siehe Stellungnahme in der Vorlage zum B-Plan Nr. 45

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

Die Verwaltung empfiehlt, wie folgt zu beschließen:

Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für das Gebiet nördlich der Lehnsmann-Siercks-Straße (K 3) einschließlich eines Straßenabschnitts der K 3 im Bereich des Plangebiets, östlich abgesetzt zur Bebauung Sandhof Nrn. 1 und 2, südlich der offenen Landschaft und westlich der Bebauung Lehnsmann-Siercks-Straße Nrn. 48 und 50 und der Bebauung Wogemannweg Nr. 9 sowie der Straße Wogemannweg wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung „Wohnbaugebiet an der Lehnsmann-Siercks-Straße“ aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung von Wohnraum
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll das Büro für integrierte Stadtplanung, Aukrug, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung erfolgen.

Stadtvertretung:

1. Für das Gebiet nördlich der Lehnsmann-Siercks-Straße (K 3) einschließlich eines Straßenabschnitts der K 3 im Bereich des Plangebiets, östlich abgesetzt zur Bebauung Sandhof Nrn. 1 und 2, südlich der offenen Landschaft und westlich der Bebauung Lehnsmann-Siercks-Straße Nrn. 48 und 50 und der Bebauung Wogemannweg Nr. 9 sowie der Straße Wogemannweg wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung „Wohnbaugebiet an der Lehnsmann-Siercks-Straße“ aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Schaffung von Wohnraum
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll das Büro für integrierte Stadtplanung, Aukrug, beauftragt werden. Die Entscheidung über die Beauftragung eines Planungsbüros wird der Bürgermeisterin übertragen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung erfolgen.

Bürgermeisterin

Fachdienstleiter

Mitarbeiter/in