



Fachbereich: Fachdienst Bauen
Vorlagenerfasser: Hellinger, Manuela

Beschlussvorlage BV/016/2024

Gremium	Entscheidung	am	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Vorberatung	07.03.2024	öffentlich
Stadtvertretung	Entscheidung	26.03.2024	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Tönning für das Gebiet zwischen Ziegelhof, B 202, Bahnstrecke, Baugebiet an der Otto-Wiesner-Straße, Norderbootfahrt und Gardinger Chaussee; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Tönning weist seit der im Jahre 2017 erfolgten 2. Änderung eine Abweichung zwischen der Satzung und Begründung dahingehend auf, dass die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Ausnahme Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1) anstatt sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe (Nr. 2) (inklusive Ferienwohnungen) zulässt, während in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 diese ausnahmsweise Zulassung von Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen ist. Dies gilt jedoch nicht für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, was bedeuten würde, dass Ferienwohnungen nach der Begründung mit Ausnahmen zugelassen werden könnten.

Des Weiteren sind die Festsetzungen dahingehend, dass Photovoltaikanlagen nur in der Farbe der Dacheindeckung zulässig sind, nicht mehr praktikabel.

Am 12.10.2023 hat die Stadtvertretung die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet zwischen Ziegelhof, B 202, Bahnstrecke, Baugebiet an der Otto-Wiesner-Straße, Norderbootfahrt und der Gardinger Chaussee beschlossen.

Folgende Veränderungen sind in dem anliegenden Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 eingearbeitet worden:

1. Textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung.
2. Streichung der textlichen Festsetzung hinsichtlich der Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden, da durch die Änderungen des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich geändert werden. Es wird gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4

Baugesetzbuch (BauGB), von dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB), von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgesehen. Nach § 4 c Baugesetzbuch (BauGB) wird nicht angewendet. Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

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

Die Verwaltung empfiehlt, wie folgt zu beschließen:

1. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Tönning für das Gebiet zwischen Ziegelhof, B 202, Bahnstrecke, Baugebiet an der Otto-Wiesner-Straße, Norderbootfahrt und Gardinger Chaussee, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planers und die Begründung sind nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (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 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Dorothe Klömmer
Bürgermeisterin