



Ortsentwicklung

Vorlage-Nr. 2024/OE/0002

Sylt, 25.01.2024

Beschlussvorlage für die Sitzung:

Bau- und Planungsausschuss

am 12.02.2024

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 "Südlich Kiarwai" der Gemeinde Sylt für das Gebiet nördlich der Bahntrasse "Westerland - Niebüll", westlich der Grundstücke Kiarwai 26 und 30 sowie südlich und östlich der Straße "Kiarwai" im Ortsteil Tinnum (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

Aktenzeichen:

Status: öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet nördlich der Bahntrasse „Westerland – Niebüll“, westlich der Grundstücke Kiarwai 26 und 30 sowie südlich und östlich der Straße „Kiarwai“ im Ortsteil Tinnum wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 „Südlich Kiarwai“ beschlossen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes mit Dauerwohnungen und Umbau des bestehenden Lebensmittelmarktes in mehrere Gewerbeeinheiten.

2. Die Änderung / Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Zugleich ist bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer Frist von 2 Wochen zur Planung äußern kann.

5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes soll ein externes Büro für Stadtplanung/Bauleitplanung unter Koordination der Ortsentwicklung beauftragt werden.

Begründung:

I. Ausgangslage:

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 zugestimmt. Anstelle der Änderung des bereits mehrfach geänderten Bebauungsplanes Nr. 11 soll der Bereich nun mit dem neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 „Südlich Kiarwai“ überplant werden.

Ziel ist die Neuerrichtung des Lidl Marktes mit Dauerwohnungen im westlichen Teilbereich (ehemals Kaufhaus Stolz) sowie der Umbau des bestehenden Lidl Marktes in mehrere Gewerbeeinheiten.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 aus dem Jahre 1981 setzt diesen Teil des Plangebiets als Misch- und Gewerbegebiet fest. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist sowohl die Anpassung der Art als auch des Maßes der baulichen Nutzung im Rahmen eines förmlichen Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB erfolgen. Der Antragssteller verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Planungskosten, welche im Rahmen der Bauleitplanung anfallen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

keine

III. (Umsatz-)Steuerrechtliche Auswirkungen:

keine

IV. Anlage/n:

bpl_tin_150-00_AB_Plan

bpl_tin_150-00_Entwurf_Lageplan

i.A. gez.

Christine Sasse

Leitung Ortsentwicklung