

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/002368</b>  vom 11.05.2020 Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr (Neubau Aqua Föhr und Hotel)</b> hier: a) Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2004 und 19.03.2009 b) Erneuter Aufstellungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom:  Der Amtsdirektor  Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

## Sachdarstellung mit Begründung:

### Zu a) Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2004 und 19.03.2009:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung am 23. 09.2004 die Aufstellungsbeschlüsse für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für den Bereich der öffentlichen Grünfläche südlich des öffentlichen Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Strand sowie einen südlichen Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche um das "Aqua Wyk" gefasst. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 sollten ursprünglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufwertung und Weiterentwicklung der zu der Zeit vorhandenen Minigolfanlage geschaffen werden.

Am 19.03.2009 hat die Stadtvertretung erneut beschlossen, ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 einzuleiten. Damit ist der Aufstellungsbeschluss vom 23.09.2004 in modifizierter Form wiederholt worden.

Die am 19.03.2009 beschlossenen Planungsziele:

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der folgenden Planungsziele geschaffen werden:

- Sicherung eines Standortes für eine öffentliche Toilettenanlage;
- Ausweisung eines Sondergebietes für Freizeitparknutzungen auf der Fläche der vorhandenen Minigolfanlage einschließlich einer gastronomischen bzw. Kiosknutzung und eines Aufenthaltsraumes für den Betreiber;
- Ausweisung eines Sondergebietes für die Lüttmarschhalle als Mehrzweckhalle für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (z. B. von der Witterung unabhängige Sport- und Spielaktivitäten, Veranstaltungen, Lagerhalle).

Diese Planungsziele werden nicht weiter verfolgt und die Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2004 und 19.03.2009 daher aufgehoben und der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Planes Nr. 25 neu gefasst. Aufgrund der geänderten Planung werden die bereits durchgeführten Verfahrensschritte erneut durchgeführt. Die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 25 soll dabei im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Sofern der Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweicht, ist dieser gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierfür ist kein Aufstellungsverfahren und damit auch kein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

#### Zu b) Erneuter Aufstellungsbeschluss:

Am 30.04.2019 wurde von der Stadtvertretung aufgrund der langfristigen Wirtschaftlichkeit und der dadurch möglichen Aufrechterhaltung des Betriebs des bestehenden Aqua Föhr beschlossen, einen Neubau zu realisieren. Als weitere Baumaßnahme ist in einem zweiten Bauabschnitt ein Hotelneubau mit direkter Anbindung an das neue AquaFöhr geplant. Für die Umsetzung dieser Vorhaben ist es erforderlich, die in dem Bebauungsplan Nr. 25 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 enthaltenen rechtsverbindlichen Festsetzungen städtebauliche neu zu ordnen. Zur Einleitung des Verfahrens wird der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst.

#### **Beschlussempfehlung:**

##### Zu a) Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2004 und 19.03.2009

1. Die Aufstellungsbeschlüsse für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 vom 23.09.2004 werden aufgehoben.
2. Der wiederholte Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 vom 19.03.2009 wird aufgehoben.
3. Die Aufhebung der Beschlüsse ist ortsüblich bekannt zu machen.

##### Zu b) Erneuter Aufstellungsbeschluss

1. Der Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet „zwischen Strand, Rebbelstieg, Badestraße, Olhörnweg bis zur Einmündung Lüttmarsch und von dort in gerader Richtung bis zum Strand“ soll im Bereich zwischen
  - im Norden - dem Rebbelstieg, den an den Park bzw. den Parkplatz angrenzenden Grundstücksgrenzen Rebbelstieg 7 bis 13 a,
  - im Osten - dem Strand,
  - im Süden - den an den Park bzw. die ehem. Minigolfanlage angrenzenden Grundstücksgrenzen Stockmannsweg 4 und Am Leuchtturm 4 und 7, den an den Park bzw. das Gelände der Mehrzweckhall angrenzenden Grundstücksgrenzen Olhörnstieg 9, der südlichen und westlichen Abgrenzung des Geländes der Mehrzweckhalle, der nördlichen Abgrenzung der Grünfläche östlich Wiesenweg 4 b sowie der an den Park angrenzenden Grundstücksgrenze Wiesenweg 4b,
  - im Westen - die an den Park angrenzenden Grundstücksgrenzen Wiesenweg 6 bis 14

wie folgt geändert werden:

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 sollen folgende Flächen neu geordnet werden:

- die Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen „Trafosation“, „Abwasserpumpstation“ und „Fernwärme-Heizwerk mit Kraftwärmekopplung“,

- die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“,
- die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses „Regenwasserrückhaltebecken“ und
- das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kur“.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 25 sollen folgende Flächen neu geordnet werden:

- die Gemeinbedarfsfläche,
- die Verkehrsanlage mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ und
- die öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Planungsziel ist die Neuordnung des Planbereiches. Die Neuordnung des Planbereiches umfasst, neben dem Neubau des Aqua Föhr mit Kurmittelhaus, zusätzlich u. a. die Vergrößerung und Verlegung des Regenwasserrückhaltebeckens, den Abbruch der Lüttmarschhalle, die Neuherstellung der Stellplatzanlage, die Vorbereitung des Neubaus eines Hotels mit Verbindungsgängen zum AquaFöhr, die Neuherstellung von Verkehrs- und Freianlagen sowie die Erhöhung der Hochwasserschutzanlage im Bereich AquaFöhr und ggf. weitere ergänzende Hochwasserschutzmaßnahmen im Planbereich.
- Zur Erreichung der Planungsziele sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Aqua Föhr und eines Hotels geschaffen werden, die jeweils in einer zeitgemäßen Ausformung heutigen Anforderungen entsprechen und gleichzeitig in die umgebende Bau- und Freiraumstruktur eingebunden sind.
- Die Planungsziele sollen durch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie durch örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan gesichert werden.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll die Plankontor - Stadt und Land GmbH, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin in Hamburg beauftragt werden.

5. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB daher abgesehen.

6. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, mit der Möglichkeit sich zur Planung zu äußern (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB), soll durch eine zweiwöchige Auslegung des Lageplans mit Geltungsbereich und der Planungsziele im Bau- und Planungsamt des Amt Föhr-Amrum, Hafestraße 23, 25938 Wyk erfolgen.

#### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

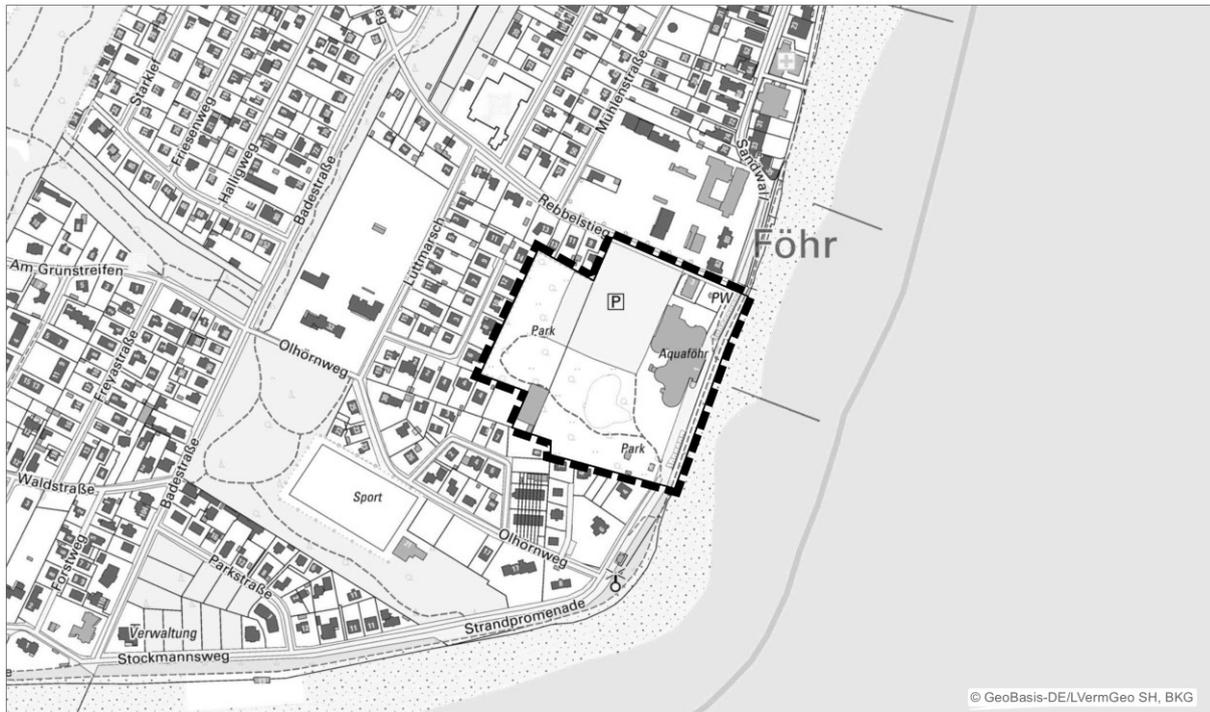
Stimmenthaltungen:

**Bemerkung:**

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

**Anlagen:**

Übersichtsplan mit Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr (schwarze Strichlinie)



---

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

---

Bürgermeister