Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: **Bau- und Planungsausschuss** **Stadtvertretung**	**Vorlage Nr.** **Stadt/002283/1** vom 09.09.2021
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: **Beratung und erneute Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr im Bereich der Tennisanlage, des Soccer Courts und des Parkplatzes südlich des Sportplatzes**	Genehmigungsvermerk vom: 15.09.2021 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

Ursprünglich sollten mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Parkouranlage nördlich der Sporthalle der Eilun-Feer-Skuul und einer Skateanlage östlich der Sporthalle der Eilun-Feer-Skuul geschaffen werden.

Im Jahr 2019 wurde für die Planung ein Schallgutachten erstellt. Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass beim Betrieb der geplanten Sportanlagen (Skate- und Parkouranlage) die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung an allen untersuchten Immissionsorten sonntags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten deutlich überschritten werden. Die Ergebnisse werktags sind nur unwesentlich niedriger, so dass weder eine Einschränkung der Nutzungszeiten noch Schallschutzmaßnahmen eine Ausführbarkeit an der geplanten Position ermöglichen würden.

Durch das Schallgutachten steht somit fest, dass die Verwirklichung der Planung der Skateanlage an den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung scheitern würde. Die Planung der Skateranlage ist an der Position damit nicht vollzugsfähig. Der Betrieb einer Parkouranlage ohne Skateanlage ist jedoch ohne Einschränkung möglich. Es handelt sich zudem um ein genehmigungsfreies Bauvorhaben. Die Bauarbeiten zur Errichtung der Parkouranlage haben bereits begonnen. Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist in diesem Fall nicht mehr erforderlich.

Zwischenzeitlich plant der Wyker Turnverbund e. V. den Bau eines Vereinsheimes im Bereich der Tennisanlage. In dem geplanten Neubau sollen auf einer Grundfläche von etwa 180 m² ein Multifunktionsraum, ein gastronomischer Bereich und Umkleide- und Sanitärräume untergebracht werden. Der Multifunktionsraum soll für sportliche Aktivitäten (Gruppen bis ca. 15 Personen, Gymnastik, Fitnesstraining, Rehasportgruppen etc.), Schulungen und sonstige Veranstaltungen genutzt werden. Auch anderen Vereinen, Gruppen und Organisationen soll das neue Vereinsheim zur Verfügung stehen. Zudem soll die Geschäftsstelle auf der Tennisanlage (evtl. in das alte Tennisheim) integriert werden.

Um den bestehenden Soccer Court, Bereich nördlich der Tennisanlage, planungsrechtlich zu sichern, wird dieser Bereich in das Plangebiet mit einbezogen. Zur Verbesserung der Wohnraumversorgung für die einheimische Bevölkerung wird vom Bau- und Planungsamt angeregt, einen Teil der Parkplatzfläche südlich des Sportplatzes am Rugstieg als Baugrundstück auszuweisen. Z. B. wäre im östlichen Bereich ein Reihenhaus mit drei bis vier Einheiten oder ein Mehrfamilienhaus vorstellbar. Die Abgrenzung des Baugrundstückes und die Ausnutzung wären im weitern Planverfahren zu bestimmen.

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet südlich des Rebbelstieg, westlich der westlichen Bebauung der Helgoländer Straße, nördlich des Rugstieg und östlich der östlichen Bebauung der Strandstraße (Schulzentrum, Sportplatz und Tennisanlagen) soll im Bereich der Tennisanlage, des Soccer Courts und des Parkplatzes südlich des Sportplatzes wie folgt geändert werden:

    a. Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Tennis“ soll die überbaubare Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

    b. Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, in dem sich der Soccer Court befindet, soll die Art der baulichen Nutzung sofern erforderlich geändert werden und die überbaubare Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

    c. Ein Teil der südlichen Parkplatzfläche, südlich des Sportplatzes, soll als Baugrundstück für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Hierfür soll die überbaubare Grundstücksfläche, die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

    a. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Vereinsheims im Bereich der Tennisanlage geschaffen werden.

    b. Die Soccer Court-Anlage, nördlich der Tennisanlage, soll planungsrechtlich gesichert werden.

    c. Im Bereich des Parkplatzes, südlich des Sportplatzes, soll zur Verbesserung der Wohnraumversorgung für die einheimische Bevölkerung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohnungen geschaffen werden.

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

4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes für die ursprüngliche Planung (Skate- und Parkouranlage) wurde das Planungsbüro Methner, Meldorf beauftragt. Da die ursprüngliche Planung nicht weiter verfolgt wird, wird das Bau- und Planungsamt beauftragt, das Planungsbüro Methner um Schlussrechnung zu bitten und für die neue Planung mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen. Das Büro Methner soll ebenfalls um ein Angebot gebeten werden.

5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

6. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.

7. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb einer Frist von 14 Tage ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	
davon anwesend:	
Ja-Stimmen:	
Nein-Stimmen:	
Stimmenenthaltungen:	

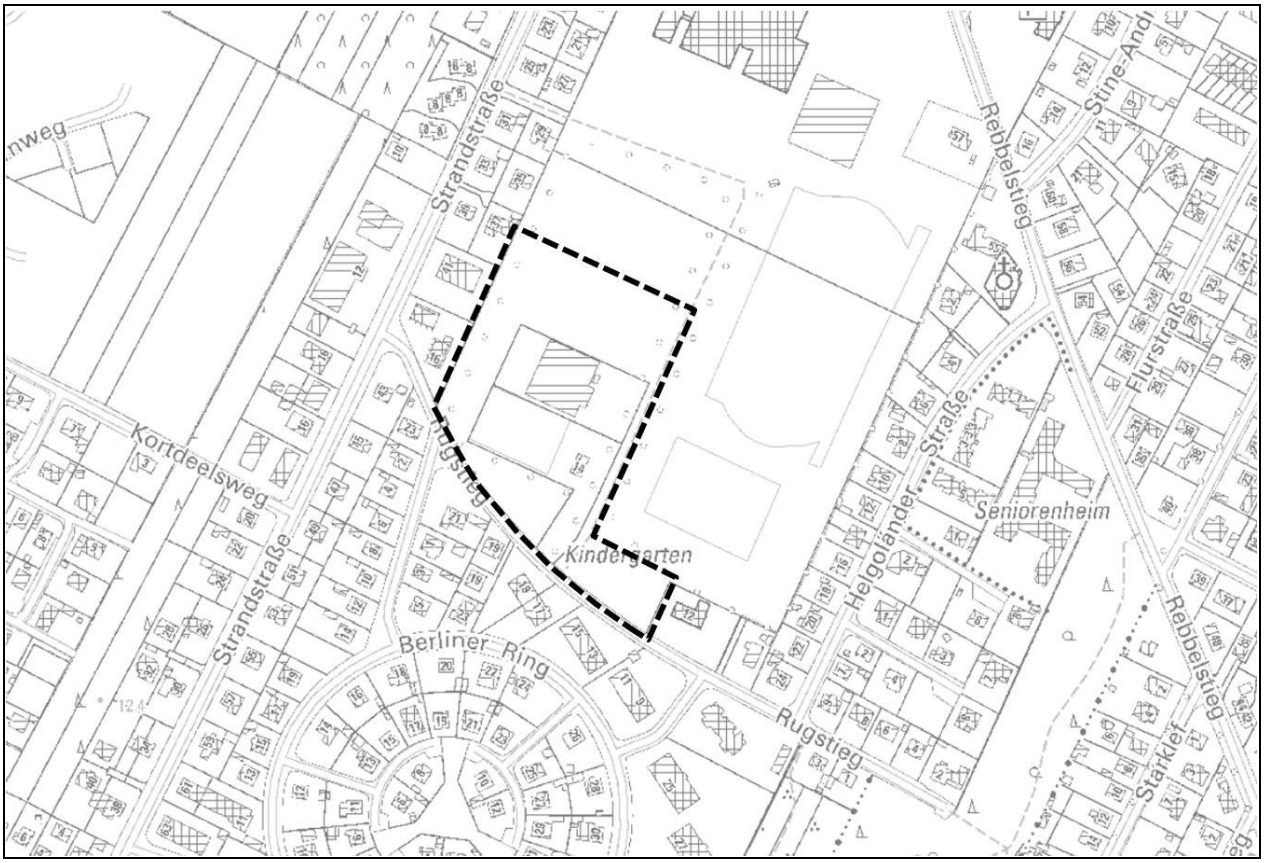
Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter bzw. Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Anlagen:

1) Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr

Anlage 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr (ohne Maßstab)



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

_____

Bürgermeister