

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001469/2 vom 18.12.2008
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der öffentl. Grünfläche südl. des öffentl. Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Strand <u>hier:</u> a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses und Neufestlegung des Änderungsbereiches b) Neufassung der Planungsziele c) Verfahrensempfehlung zur frühzeitigen Be- teiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	Genehmigungsvermerk vom: 12.01.2009 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Bisheriger Ablauf

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden zur Aufwertung der vorhandenen Minigolfanlage, für deren räumliche Erweiterung in die umgebenden Bereiche um neue freizeitparkähnliche Angebote sowie für die zeitgemäße Erweiterung des Nutzungsspektrums der bestehenden Lüttmarschhalle um von der Witterung unabhängige Freizeitangebote in Zusammenhang mit der Nutzung des Minigolfgeländes.

Die Stadtvertretung hatte am 23.09.2004 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und zugleich den Änderungsbereich nach Osten über einen Teil der Gemeinbedarfsfläche des Aqua Wyk hinweg bis auf die Promenade erweitert, um eine Ausdehnung der Freizeitnutzungen auch dorthin zu ermöglichen.

Diese Planungskonzeption ist Gegenstand einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gewesen. Danach ist das Verfahren nicht weitergeführt worden, weil u. a. deutlich wurde, dass angesichts der wenig tragfähigen Untergrundverhältnisse die Aufstellung der ursprünglich geplanten Freizeitparkgeräte nicht mit vertretbarem Aufwand möglich war. Ebenso schied die Einbeziehung der Lüttmarschhalle aus den Freizeitparküberlegungen aus. Zwischenzeitlich

sind außerdem von der Witterung unabhängige Spiel- und Freizeitangebote an anderer Stelle im Stadtgebiet entstanden.

Aktueller Anlass, Planungserfordernis

Ausgelöst durch Brandereignisse ist die planungsrechtliche Klärung und Regelungen der Rahmenbedingungen für das Gelände erforderlich geworden.

Auf Grund der geänderten Ausgangssituation erscheint eine Verkleinerung des Änderungsbereiches auf die bestehende Situation des Minigolfgeländes unter Einbeziehung der Lüttmarschhalle sinnvoll. Ferner sind die bisher in der Vorlage Nr. 1469 formulierten Planungsziele auf den aktuellen Regelungsbedarf umzustellen und neu zu fassen.

Verfahrensgang

Seitens des Bau- und Planungsamtes des Amtes Föhr-Amrum ist ein erster Planungsvorschlag für die Bebauungsplanänderung erstellt worden, der die bisherigen Erkenntnis berücksichtigt und die Grundzüge der Planung darstellt. Vor einer Beschlussfassung als Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wären nun eine vorgezogene Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) sowie eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (nach § 3 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der öffentlichen Grünfläche südlich des öffentlichen Parkplatzes, des Wellenbades und des Regenwasserrückhaltebeckens von der Lüttmarschhalle bis zum Deich, (Minigolfanlage und Lüttmarschhalle) wird eine 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Mit der Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der folgenden Planungsziele geschaffen werden:
 - 2.1. Sicherung eines Standortes für eine öffentliche Toilettenanlage;
 - 2.2. Ausweisung eines Sondergebietes für Freizeitparknutzungen auf der Fläche der vorhandenen Minigolfanlage einschließlich einer gastronomischen bzw. Kiosknutzung und einer Betreiberwohnung;
 - 2.3. Ausweisung eines Sondergebiets für die Lüttmarschhalle als Mehrzweckhalle für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (z. B. von der Witterung unabhängige Sport- und Spielaktivitäten, Veranstaltungen, Lagerhalle).
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll über eine öffentliche Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Zu c) Verfahrensempfehlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

6. Die Grundzüge der Planung für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet der öffentlichen Grünfläche südlich des öffentlichen Parkplatzes, des Wellenbades und des Regenwasserrückhaltebeckens von der Lüttmarschhalle bis zum Deich, (Minigolfanlage und Lüttmarschhalle) sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Zugleich wird die Amtsverwaltung beauftragt, die „vorgezogene Behördenbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.