

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001809 vom 26.04.2010 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungs- planes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr unter Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungs- planes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Parkstraße, Stockmannsweg bis zum Strand im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 03.05.2010 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangspunkt

Der Stockmannsweg im Teilabschnitt zwischen Badestraße und Parkstraße soll umgestaltet und im Hinblick auf die touristische Nutzung in seiner Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Einbezogen in die Neugestaltung sind der nördlich angrenzende Grünbereich des Wäldchens sowie die südlich angrenzende Böschung zum Strand sowie eine Teilfläche des Strandes.

Die Maßnahme soll im Rahmen eines Modellvorhabens mit öffentlichen Mitteln gefördert werden.

Stellungnahme des Kreisbauamtes

Bestandteil des Umgestaltungskonzeptes sind u. a. auch verschiedene hochbauliche Anlagen wie Aussichtsturm, Toilettengebäude mit Liegehalle, Treppen und Holzdecks, für die aus Sicht des Kreisbauamtes eine Baugenehmigungspflicht besteht. Vor dem Hintergrund der bestehenden Grünflächenfestsetzungen ist jedoch zur Zeit eine Baugenehmigung nicht möglich.

Nach einer Abstimmung mit dem Kreisbauamt sind die planungsrechtlichen Regelungen zu überarbeiten, um das Planungsrecht mit der geplanten Umgestaltung vereinbar zu machen und damit zugleich die rechtlichen Grundlagen für die notwendigen Baugenehmigungen zu schaffen.

Bisherige Ausgangspunkte des bestehenden Planungsrechtes:

Im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wyk auf Föhr rechtswirksam seit Juli 2009, ist dieser Abschnitt des Stockmannsweges als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz - “ dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 18 setzt den Abschnitt des Stockmannsweges zwischen Parkstraße und Badestraße überwiegend als Grünfläche „Parkanlage“ fest. Diese Festsetzung endet mit der Grenze des Bebauungsplanes an der Südseite des Stockmannsweges.

Südlich angrenzend beginnt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46, der den südlich angrenzenden Bereich einschließlich des Strandes ebenfalls als Grünfläche mit unterschiedlicher Zweckbestimmung (Böschungsbereiche als „Parkanlage“ und Sandbereiche als „Badestrand“) festsetzt.

Vorgehensweise

Das Planungsrecht wird geschaffen durch eine 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 unter Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Parkstraße, Stockmannsweg bis zum Strand.

Das Planverfahren wird im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB abgewickelt. Damit entfallen die Schritte einer vorgezogenen Behördenbeteiligung, einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die Erstellung eines Umweltberichtes sowie das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der „Berichtigung“ angepasst, indem die bereits dargestellte „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zielsetzung „Parkplatz“ zur Zielsetzung „Fuß- und Radweg“ umgewandelt wird.

Da das vorhandene Wäldchen aus Sicht der Forstbehörde als „Wald“ anzusehen ist, muss im Rahmen des Verfahrensablaufes das Wäldchen aus seiner Waldflächeneigenschaft entlassen werden. Als Ausgleich ist eine entsprechende Waldfläche im Verhältnis 1 : 2 anzulegen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Badestraße, Parkstraße, Stockmannsweg bis zum Strand wird der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr unter Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung eines Straßenraumes mit den angrenzenden Grünbereichen zu einem Erlebnisraum mit attraktiver Aufenthaltsqualität zur Weiterentwicklung der touristischen Nutzung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen. Dies bedeutet u. a.

- Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“,
 - Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche Parkanlage/Erlebniswald,
 - Festlegung von überbaubaren Flächen für bauliche Anlagen wie z. B. Toilettengebäude, Liegehalle, Aussichtsturm im nördlichen Bereich sowie Holzpodeste und Treppenanlagen im südlichen Bereich zum Strand,
 - Klärung der Ausgleichsfragen (Wald) und der Belange des Küstenschutzes.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
 4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
 5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Zu c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

6. Der Entwurf für die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr unter Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Badestraße, Parkstraße, Stockmannsweg bis zum Strand und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Der Entwurf zur Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.