

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001469 vom 12.08.2004 Amt / Abteilung: Bauamt
Bezeichnung der Vorlage: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Strand, Rebbelstieg, Badestraße, Olhörnweg bis zur Einmündung Lüttmarsch und von dort in gerader Richtung bis zum Strand, insbesondere für den Bereich der öffentlichen Grünfläche südlich des öffentlichen Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Strand, (Minigolfanlage und Regenrückhaltebecken) hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 28.04.2009 Der Bürgermeister Zuständiger Sachbearbeiter: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Nachdem die Hotelplanungen südlich des Wellenbades nicht mehr weiterverfolgt werden, soll der vorhandene Freiraum mit der öffentlichen Grünfläche und den vorhandenen Spiel- und Sportanlagen aufgewertet und für den Tourismus attraktiver gestaltet werden. Dabei geht es u. a. um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umgestaltung und Erweiterung der vorhandenen Minigolfanlage auf dem bestehenden Gelände. Ferner ist geplant die Aufstellung größerer Spielgeräte, die einen Freizeitpark ähneln, im Bereich um das Regenwasserrückhaltebecken sowie die Nutzungserweiterung der Lüttmarschhalle. Künftig sollen witterungsunabhängig Spiel- und Sportaktivitäten möglich sein sowie eine Gastronomie im Rahmen einer gewerblichen Nutzung.

Viele dieser Entwicklungsvorstellungen stehen im Widerspruch zum bestehenden Planungsrecht und sind innerhalb einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz nicht genehmigungsfähig. Ebenso steht die bisherige Ausweisung des Bereiches

um das Regenwasserrückhaltebecken als öffentliche Grünfläche Parkanlage in Verbindung mit Ausgleichsmaßnahmen für die vormals geplante Erweiterung der Lüttmarschhalle einer freizeitparkähnlichen Nutzung des Areals entgegen.

Die Nutzungsfestsetzungen der Lüttmarschhalle für Zwecke des ehemaligen Kurbetriebes sind nicht mehr zeitgemäß. Da die heutige Tourismus GmbH die Halle nicht mehr benötigt, wird auch die ursprünglich geplante Erweiterung der Lüttmarschhalle nicht mehr weiter verfolgt.

Damit sind die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 getroffenen Regelungen für die Erweiterungsmaßnahme und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen (rechtskräftig seit dem 02. Juni 1999) aus heutiger Sicht überflüssig geworden.

Um nun die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die oben beschriebenen Entwicklungsvorstellungen zu schaffen, ist nunmehr eine 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für den Teilbereich südlich des öffentlichen Parkplatzes und des Wellenbades erforderlich.

Beschlussempfehlung:

Beschlussempfehlung:

zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet zwischen Strand, Rebelstieg, Badestraße, Olhörnweg bis zur Einmündung Lüttmarsch und von dort in gerader Richtung bis zum Strand, insbesondere für den Bereich der öffentlichen Grünfläche südlich des öffentlichen Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Strand, (Minigolfanlage und Regenrückhaltebecken) 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. Erweiterung des Angebotes auf der Fläche der vorhandenen Minigolfanlage einschließlich einer gastronomischen bzw. Kiosknutzung;
 - 2.2. Ausweisung einer Sondergebietsfläche für freizeitparkähnliche Nutzungen in Teilbereichen um das Regenwasserrückhaltebecken;
 - 2.3. Ausweisung eines Sondergebiets um die Lüttmarschhalle für witterungsunabhängige Sport- und Spielaktivitäten sowie ein gastronomisches Gewerbe.

3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das städtische Bauamt 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).

**Umgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des
Nr. 31**

Bebauungsplanes

M 1 : 5 000