

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/001472</b>  vom 18.08.2004  Amt / Abteilung: <b>Bauamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr</b>  <b>für das Gebiet des öffentlichen Parkplatzes südlich des Ziegeleiweges</b>  <b>hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele</b>	Genehmigungsvermerk vom: 18.08.2004  Der Bürgermeister  Zuständiger Sachbearbeiter: <b>Herr Schmidt</b>

## Sachdarstellung mit Begründung:

Auf einem Teil der bestehenden Parkplatzfläche sind vor nahezu 10 Jahren drei Gebäude (1 Holzhaus und 2 Wohncontainer) mit einer zeitlich befristeten Baugenehmigung zugelassen worden. Anlass hierfür war die seiner Zeit große Anzahl an Aussiedlern und asylsuchenden Menschen, für die kurzfristig Unterkunftsmöglichkeiten zu schaffen waren.

Zwischenzeitlich hat der Zustrom dieser Menschen abgenommen. Da die noch bestehenden Notunterkünfte der Stadt an einem anderen Standort als abgängig anzusehen sind, und deren Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden soll, besteht gleichwohl ein Bedarf für diese drei Gebäude, um auch in Zukunft eine Möglichkeit für die kurzfristige Unterbringung wohnungsloser Menschen zur Verfügung stellen zu können. Daher soll die bestehende Nutzungsmöglichkeit auf lange Sicht erhalten bleiben durch Ausweisung einer gewerblichen Baufläche. Im Rahmen dieser Festsetzung sind Anlagen für soziale Zwecke, d. h auch die oben beschriebenen Unterkunftsmöglichkeiten, ausnahmsweise zulässig.

Der öffentliche Parkplatz am Ziegeleiweg war gedacht sowohl für die Parkplatzerfordernisse des Bebauungsplangebietes Nr. 23 (Gewerbegebiet) als auch als Besucherparkplatz für den nahe gelegenen Yachthafen. Dafür war auch die zweite Zu-/Ausfahrt zur Straße Achtern Diek vorgesehen.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes war noch eine Fläche für die Deichverstärkung unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet freizuhalten. Dementsprechend war seiner Zeit der Zuschnitt des Plangebietes gewählt worden, so dass der Deichverstärkungsbereich außerhalb des Plangebietes lag.

Zwischenzeitlich ist die Deichverstärkung durchgeführt worden, jedoch ohne dass diese Fläche zwischen der Straße Achtern Diek und dem Bebauungsplangebiet in Anspruch genommen worden wäre. Stattdessen ist diese Fläche für Ablagerungen sowie zur Errichtung von Lagerschuppen für die Fischerei genutzt worden. Eine weitere Zufahrt von der Parkplatzfläche zur Straße Achtern Diek war weiter nicht erforderlich.

Die Tatsache dass der Teilbereich des Parkplatzes, welcher durch die drei Gebäude in Anspruch genommen wird, nun schon geraume Zeit nicht mehr zum Parken zur Verfügung steht, hat nicht zu ungeordneten verkehrlichen Verhältnissen geführt. Von daher ist der Bedarf für den Parkplatz in der ursprünglichen Größe offensichtlich nicht gegeben. Dementsprechend ist eine Verkleinerung der Parkplatzfläche vertretbar.

Bei Umplanung einer Teilfläche des Parkplatzes zur gewerblichen Baufläche wäre die Zufahrtssituation über eine gemeinsame Verkehrsfläche für die künftige gewerbliche Baufläche und die Zufahrt für den verbleibenden Parkplatz zu regeln.

### **Beschlussempfehlung:**

#### **Zu a) Aufstellungsbeschluss**

1. Für das Gebiet der öffentlichen Parkplatzfläche südlich des Ziegeleiweges wird eine 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 durchgeführt.

#### **Zu b) Festlegung der Planungsziele**

2. Mit dieser Bebauungsplanänderung werden die folgenden Planungsziele verfolgt:
  - 2.1 Ausweisung einer Gewerbebebietsfläche auf einem Teilbereich des bestehenden Parkplatzes um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der vorhandenen Unterkunftsmöglichkeit für wohnungslose Menschen zu schaffen;
  - 2.2 Regelung einer gemeinsamen Zuwegung von künftiger Baufläche und verbleibender Parkplatzfläche;
  - 2.3 Aufhebung der südlichen Zufahrt des Geländes zur Straße Achtern Diek.
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).