

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001473 vom 23.08.2004 Amt / Abteilung: Bauamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens a) Aufhebung des bisherigen Verfahrens b) Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 47b mit erweitertem Plangeltungsbereich c) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 28.04.2009 Der Bürgermeister Zuständiger Sachbearbeiter: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Am 13.02.2003 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss gefasst für den künftigen Bebauungsplan Nr. 47 für das Gebiet zwischen der Straße „Am Golfplatz“, dem Fehrstieg, der Strandpromenade und dem Flurstück Nr. 25 (Westgrenze) in einem Abstand von ca. 85 m westlich zur Strandstraße.

Auf Grund unterschiedlicher zeitlicher Entwicklungsvorstellungen zweier großer Träger mit großflächigen Liegenschaften im Plangebiet ist danach das Verfahren geteilt worden in einen Bebauungsplan Nr. 47a und Nr. 47b. Der letztgenannte Teilbereich umfasst das Gelände des Landschulheimes des Kreises Rendsburg Eckernförde (Flurstücke Nr. 265 und Nr. 91).

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belang für das Planverfahren Nr. 47a kam es u. a. zu einer Stellungnahme der Forstbehörde, wonach Teilflächen des Gebietes als „Wald“, auszuweisen wären. Konsequenz dieser Stellungnahme der Forstbehörde wäre eine erneute Beschlussfassung über den geänderten Entwurf und ein erneutes Beteiligungs- und Auslegungsverfahren.

Da das Vorhaben eines Sanatoriumsträgers im Plangebiet nicht so lange verzögert werden sollte, fasste die Stadtvertretung am 11.12.2003 den Satzungsbeschluss für ein Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 47a, aus dem die möglicherweise mit Waldflächen auszuweisenden Teilbereiche ausgeklammert waren.

Nach einem längeren Abstimmungsverfahren mit der Forstbehörde konnte die Fragestellung „Wald“ erst im Jahre 2004 einer Lösung zugeführt werden. Nach der Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 13.05.2004 ist für die Waldflächen eine ihrer heutigen Nutzung entsprechende Festsetzung als Waldweide zu treffen.

Hinzukamen mehrere Bauvoranfragen, die Grundstücke im ausgeklammerten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 47a, betrafen, deren Eigentümer Bedenken gegen die bisherigen Planausweisungen geltend gemacht hatten. Auch diese Fragestellungen ließen sich zwischenzeitlich in geänderter Form beantworten. In Zusammenhang hiermit ist in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.08.2004 auch eine Neuabgrenzung der künftigen Bauflächen und der Flächen mit Außenbereichscharakter erfolgt. Dabei stand im Vordergrund das Bemühen um Freihaltung eines Grüngürtels zwischen der Bebauung an der Strandlinie und den bebauten Bereichen entlang der Straße „Am Golfplatz“.

Vor dem Hintergrund der Abläufe um das bisher von der Planung nicht bearbeitete Gelände des Landschulheimes des Kreises Rendsburg-Eckernförde erscheint eine Regelung der Nutzungsart sowie des Umfanges von Bau- und Freiflächen in diesem Bereich erforderlich. Auf diese Weise soll die städtebauliche Entwicklungsvorstellung der Stadt für diese Flächen deutlich gemacht werden. Vorrangiges Ziel ist dabei die Erhaltung der Erholungsnutzung für Kinder und Jugendliche in dem bestehenden Landschulheimgebäude sowie die Beibehaltung des Freiflächengürtels zwischen Strandstraße im Osten und öffentlichem Grünstreifen im Westen.

Beschlussempfehlung:

zu a) Aufhebung des bisherigen Verfahrens

1. Das Verfahren für den bisherigen Bebauungsplan Nr. 47b, begrenzt von der Straße „Am Golfplatz“, der Westgrenze des Flurstückes Nr. 25 in einem Abstand von ca. 85 m westlich zur Strandstraße, der Strandpromenade im Süden sowie dem öffentlichen Grünstreifen im Westen, ausschließlich der zum Marienhof Sanatorium gehörigen Grundstücke, wird aufgehoben.

zu b) Aufstellungsbeschluss

2. Für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens wird der Bebauungsplan Nr. 47b aufgestellt.

zu c) Festlegung der Planungsziele

3. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

- 3.1 Erhaltung der bestehenden Erholungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche in ihrem Bestand und Steuerung ihrer weiteren Entwicklungsmöglichkeiten;
 - 3.2 Abgrenzung der Bereiche mit großmaßstäblichen Gebäuden gegenüber den kleinteilig bebauten Bereichen;
 - 3.3 Abgrenzung der unbebauten Flächen mit Außenbereichscharakter (Wald, Weideflächen, Grünflächen, Spiel- und Sportflächen) gegenüber den angrenzenden bebauten Bereichen.
4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das städtische Bauamt beauftragt.
 5. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
 6. Dieser Aufstellungsbeschluss sowie die anderen o.a. Beschlüsse sind ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).