Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Verwaltung

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001474 vom 24.08.2004 Amt / Abteilung: Bauamt
Bezeichnung der Vorlage: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr (Teilbereich 26b) 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 für den Teilbereich 26b b) Aufstellungsbeschluss für den erweiterten Geltungsbereich 26b c) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 28.04.2009 Der Bürgermeister Zuständiger Sachbearbeiter: Frau Rudolph

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. Zeitgleich ist der Aufstellungsbeschluss für eine 26. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst worden für denselben Plangeltungsbereich. Diese im Parallelverfahren durchzuführende Flächennutzungsplanänderung war erforderlich, um die Entwicklung des künftigen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten.,

Auf Grund unterschiedlicher zeitlicher Entwicklungsvorstellungen zweier großer Träger mit großflächigen Liegenschaften im Änderungsgebiet ist aus dem Verfahren der Teilbereich für

das Gelände des Landschulheimes des Kreises Rendsburg Eckernförde (Flurstücke Nr. 265 und Nr. 91) ausgeklammert worden.

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange kam es u. a. zu einer Stellungnahme der Forstbehörde, wonach Teilflächen des Änderungsgebietes 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 abschließenden Beschluss für einen Teilbereich des Gebietes der 26. Flächennutzungsplanänderung, 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 „Grünfläche Waldweide“ zu treffen.

Zwischenzeitlich erfolgte in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.08.2004 eine Neuabgrenzung der künftigen Bauflächen und der Flächen mit Außenbereichscharakter. 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 Umfangs von Bau- und Freiflächen auch 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:

Beschlussempfehlung:

zu a) Aufhebung des bisherigen Verfahrens

1. Das Verfahren für den bisherigen Teilbereich 26b der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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 die Flächennutzungsplanänderung 26b durchgeführt.

zu c) Festlegung der Planungsziele

3. Für die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 26b) werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 3.1 Neufestlegung der bestehenden Gemeinbedarfsflächen für Erholungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche in ihrem Bestand und Steuerung ihrer weiteren Entwicklungsmöglichkeiten;
 - 3.2 Neufestlegung der bestehenden Bauflächen unter Berücksichtigung von bestehender Nutzungsart und Bebauung;
 - 3.3 Abgrenzung der unbebauten Flächen mit Außenbereichscharakter (Wald, Weideflächen, Grünflächen, Spiel- und Sportflächen) gegenüber den angrenzenden Bauflächen.
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).