

# Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Stadtvertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Stadt/001841/1</b>  vom 03.12.2010
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: <b>2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr</b> für den gesamten Strandbereich vom Hafen bis Greveling-Deich, insbesondere das Teilgebiet 46d für den Bereich am Aufstiegsbauwerk zum Nordseekurpark und das Teilgebiet 46g für den Bereich Höhe Einmündung Parkstraße/Stockmannsweg <b>hier:</b> a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 03.12.2010  Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

## Sachdarstellung mit Begründung:

### Anlass, Problemstellung, Planungserfordernis

Der städtischen Hafenbetrieb hat die Erweiterung der Sondergebietsflächen in den beiden oben genannten Teilabschnitten der Strandzone beantragt. Es sollen die Entwicklung eines Wasserportzentrums sowie eine vergrößerte gastronomische Außenterrasse ermöglicht werden. Das gegenwärtige Planungsrecht lässt eine Nutzungserweiterung im geplanten Umfang nicht zu.

Im Rahmen einer Vorabstimmung mit der Küstenschutzbehörde, dem Kreisbauamt, der unteren Naturschutzbehörde sowie der Landesplanungsbehörde ist deutlich geworden, dass grundsätzlich zwar keine Bedenken gegen eine solche Planung gesehen werden, jedoch die mit der Planung verbundenen Erfordernisse unterschiedlichster Art abgearbeitet werden müssen. Seitens des Kreisbauamtes wird ein städtisches Strandinfrastrukturkonzept für erforderlich erachtet sowie eine Überprüfung der Strandkonzession.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 03.11.2010 sind weitere Konzeptentwicklungen für den gesamten Strandbereich nicht für erforderlich erachtet worden, weil mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 46 die Konzeption der Stadt zur Nutzung und Bewirtschaftung des Strandes als ausreichend verdeutlicht angesehen wird. Es geht lediglich darum an zwei bereits bestehenden Standorten im Rahmen des bestehenden Konzeptes Erweiterungen zur Attraktivitätssteigerung für den Tourismus zu ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund wird auch kein Erfordernis für eine Überprüfung bzw. Änderung der Strandkonzession gesehen. Gleichwohl ist ein entsprechendes Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 46 durchzuführen.

### **Beratungsablauf**

Nach der Beratung dieser Thematik in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 01.12.2010 sind der Aufstellungsbeschluss sowie die Planungsziele zur weiteren Beratung und Beschlussfassung gemäß Vorlage an die Stadtvertretung empfohlen worden. Bei den Planungszielen ist die Ziffer 2.3 jedoch dahingehend geändert worden, dass die Obergrenze für die Erhöhung des Maßes der Nutzung zunächst nicht festgelegt worden ist. Nach der Ausschussempfehlung sollte die Ziffer 2.3 nunmehr wie folgt lauten:

*2.3 Erhöhung des Maßes der genehmigten Hauptnutzung von 300 m<sup>2</sup> und der genehmigten Nebennutzungen von 400 m<sup>2</sup>.*

Da jedoch die bisher baurechtlich „genehmigten“ Nutzungen an Fläche kleiner sind als das planungsrechtlich zulässige Nutzungsmaß, erscheint die nachfolgende Formulierung sachgerechter:

*2.3 Erhöhung des Maßes der Nutzung über das bisher zulässige Maß für Hauptnutzungen von 300 m<sup>2</sup> und für Nebennutzungen von 400 m<sup>2</sup> hinaus.*

### **Beschlussempfehlung:**

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

1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr am Strand, insbesondere für das Teilgebiet 46d im Bereich am Aufstiegsbauwerk zum Nordseekurpark und für das Teilgebiet 46g im Bereich Höhe Einmündung Parkstraße/Stockmannsweg wird der Beschluss zur Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

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

Für die Planänderung in den beiden Teilgebieten 46d und 46g werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2. Die bestehenden Sondergebiete sollen im Hinblick auf die Entwicklung zu einem Wassersportzentrum sowie zu einer vergrößerten gastronomischen Nutzungen weiterentwickelt werden. Dies bedeutet u. a.
  - 2.1 räumliche Erweiterung der Sondergebietsflächen am Strand;
  - 2.2 Zulassung von Einrichtungen, die in Zusammenhang mit einem „Wassersportzentrum „ und einer erweiterten Gastronomie erforderlich sind;
  - 2.3 *Erhöhung des Maßes der Nutzung über das bisher zulässige Maß für Hauptnutzungen von 300 m<sup>2</sup> und für Nebennutzungen von 400 m<sup>2</sup> hinaus;*
  - 2.4 Überprüfung und gegebenenfalls Neuregelung der zulässigen erschließungstechnischen Erfordernisse (u. a. Wasser/Abwasser, Stellplätze);
  - 2.5 Klärung der Küstenschutzbelange und der Ausgleichsregelung.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird ein Fachplanungsbüro beauftragt. Die Kosten der Planung werden vom städtischen Hafenbetrieb als Vorhabenträger getragen.