

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001928 vom 23.07.2012
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 30.07.2012 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Anlass der Planung, Planungserfordernis, Aufstellungsbeschluss,

Das Vorhaben

Es ist die Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geplant. Das Vorhaben weist Besonderheiten auf insofern, als dass die Fahrzeuge elektrisch fahren werden. Die in der Regel mit Gokart-Bahnen verbundenen Geräuschbelästigungen entfallen somit weitgehend. Die benötigte Energie soll außerdem teilweise auf der Anlage bzw. auf der Insel Föhr durch Solaranlagen gewonnen werden. Mit diesem Konzept ist das Vorhaben nicht nur eine Attraktion für den Tourismus, insbesondere für die jüngeren Gäste, sondern auch ein Demonstrationsprojekt für umweltfreundlichen und nachhaltigen Energieeinsatz und Energiegewinnung bei touristisch genutzten Anlagen.

Vor diesem Hintergrund unterstützt die Stadt Wyk auf Föhr das Vorhaben, indem sie eine städtische Fläche auf dem Pachtwege zur Verfügung stellt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft.

Räumlicher Bereich und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Es geht dabei um einen Bereich nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge, der bisher als Sonderbaufläche 10 „Wohnmobil- und Zeltplatz“ im Flächennutzungsplan von 2009 dargestellt ist. Da sich abzeichnet, dass eine solche Anlage voraussichtlich in der Gemeinde Utersum an einem erheblich attraktiveren Standort entstehen wird, muss diese Planung in Wyk nicht mehr zwingend weiter verfolgt werden, so dass die Fläche auch für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Gleichwohl soll die bisherige Planungsabsicht nicht ersatzlos entfallen, sondern ergänzt werden um die Gokart-Bahn. Denn diese Freizeitanlage erfordert nur einen Teil der bisher als Sonderbaufläche dargestellten Fläche, so dass daneben die Möglichkeit der Einrichtung eines Wohnmobil- und Zeltplatz weiterhin möglich bleibt. Diese Nutzungsoption ist sinnvoll sowohl im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Wohnmobiltourismus als auch zur wirtschaftlichen Ergänzung der Gokart-Bahn Nutzung (gegebenenfalls Synergieeffekte durch gemeinsam nutzbare Servicegebäude, Sanitäranlagen o. ä.).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Freizeitanlage ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 erforderlich. Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten ist im Parallelverfahren eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Eine erste Beratung im zuständige Ausschuss sowie eine Vorabstimmung mit der Landesplanungsbehörde und dem Kreisbauamt haben ergeben, dass eine Verwirklichung dieses Vorhabens auf dieser Fläche nach Abwicklung der Planverfahren grundsätzlich möglich ist, so dass ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden kann.

b) Planungsziele

Für die Planaufstellung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

1. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geschaffen durch Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeitanlage“. Darin eingeschlossen sind mögliche Nutzungen, die auch einem künftigen Wohnmobilplatz dienen können (Synergieeffekte).
2. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 250 m² für hochbauliche Anlagen begrenzt.
3. Über ein Schallschutzgutachten sowie durch den Umweltbericht ist nachzuweisen, dass das Vorhaben auf der angedachten Fläche keine anderen Nutzungen in der Umgebung beeinträchtigt.
4. Der Abstand zum Wald ist auch für die Fahrbahn nach den Vorgaben der Forstbehörde zu wahren.
5. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine entsprechende Gestaltung auf dem Gelände umzusetzen.
6. Die durch die Planung und Umsetzung des Vorhabens ausgelösten Kosten (z. B. Erschließung, Ausgleich usw.) werden vom Vorhabenträger getragen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geschaffen durch Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeitanlage“. Darin eingeschlossen sind mögliche Nutzungen, die auch einem künftigen Wohnmobilplatz dienen können (Synergieeffekte).
 - 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 250 m² für hochbauliche Anlagen begrenzt.
 - 2.2 Über ein Schallschutzgutachten sowie durch den Umweltbericht ist nachzuweisen, dass das Vorhaben auf der angedachten Fläche keine anderen Nutzungen in der Umgebung beeinträchtigt.
 - 2.3 Der Abstand zum Wald ist auch für die Fahrbahn nach den Vorgaben der Forstbehörde zu wahren.
 - 2.4 Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine entsprechende Gestaltung auf dem Gelände umzusetzen.
 - 2.5 Die durch die Planung und Umsetzung des Vorhabens ausgelösten Kosten (z. B. für Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen usw.) werden vom Vorhabenträger getragen.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Zur Vorlage erkläre ich mein Einverständnis gemäß § 3 Abs. 1 Amtsordnung.

Bürgermeister