

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

| | |
|--|--|
| Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung | Vorlage Nr. Stadt/001967 vom 25.03.2013 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt |
| Bezeichnung der Vorlage: 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Olhörnweges und des Olhörnstieges, insbesondere für den Teilbereich zwischen Olhörnweg und dem Helu-Sportplatz angrenzend an den öffentlichen Parkplatz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele | Genehmigungsvermerk vom: 26.03.2013 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt |

Sachdarstellung mit Begründung:

Problemstellung, Anlass, Planungserfordernis

Südwestlich des Olhörnweges befindet sich zwischen dem öffentlichen Grünstreifen und der Straße eine öffentliche Sportplatzanlage mit einem zugehörigen Parkplatz. Der Parkplatz grenzt sowohl auf seiner Nordwestseite wie auf seiner Südostseite an Wohnbebauung. Die Insel-Lage des unmittelbar nördlich des Parkplatzes gelegenen Wohnbaugrundstückes zwischen Parkplatz und Sportplatz hat in der Vergangenheit immer wieder zu Konflikten zwischen diesen unterschiedlichen Nutzungen geführt.

Es ist geplant die Nutzungen von Wohnbaugrundstück und Parkplatz zu tauschen, um diese Konfliktlage zu beseitigen. Damit ließe sich der Bereich der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich abrunden gegenüber dem Parkplatz und dem Sportplatzgelände. Zugleich verbesserte sich dadurch die Unmittelbarkeit der Zuordnung von Parkplatz und Sportplatz mit dem Sportlerheim.

Die Rahmenbedingungen für den Flächentausch werden in einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen der Stadt und der privaten Eigentümerseite festgelegt.

Inhalte der Planänderung

Die Verlagerung des Parkplatzes nach Nordwesten unter Einbeziehung des bisherigen Wohnbaugrundstückes (Flurstück 67, Flur 10, Gemarkung Wyk) erfolgt flächengleich durch die Neuausweisung eines Wohnbaugrundstückes südöstlich des künftig verlagerten öffentlichen Parkplatzes (Teilfläche des Flurstückes 183, Flur 10, Gemarkung Wyk). Dabei werden die bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen beibehalten. Ferner sind die fußläufigen Verbindungswege vom Parkplatz zur öffentlichen Sportplatzanlage mit dem Sportlerheim sowie zum öffentlichen Grünstreifen und weiter zum Strand auch nach dem Flächentausch sicherzustellen.

Verfahrensablauf

Da es sich bei diesem Änderungsverfahren um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung handelt, sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt. Das bedeutet u. a., dass ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung und der damit verbundene Umweltbericht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Anhörung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Behördenbeteiligung) wird abgesehen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der künftig geänderten Bebauungsplanausweisung berichtigt.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Olhörnweges und des Olhörnstieges, insbesondere für den Teilbereich zwischen Olhörnweg und dem Helu-Sportplatz angrenzend an den öffentlichen Parkplatz wird der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung wird als Planungsziele festgelegt die städtebauliche Neuordnung von Wohnbauflächen und öffentlich genutzten Flächen (Parkplatz, Sportplatzanlage) zur Minimierung und Vermeidung von Konflikten zwischen diesen unterschiedlichen Flächennutzungen. Dies bedeutet u. a.
 - 2.1 Verlagerung des Parkplatzes nach Nordwesten unter Einbeziehung des bisherigen Wohnbaugrundstückes Flurstück 67, Flur 10, Gemarkung Wyk;
 - 2.2 Neuausweisung eines Wohnbaugrundstückes südöstlich des künftigen öffentlichen Parkplatzes (Teilfläche des Flurstückes 183, Flur 10, Gemarkung Wyk) unter Beibehaltung der bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen;
 - 2.3 Sicherstellung der fußläufigen Verbindungswege vom Parkplatz zur öffentlichen Sportplatzanlage mit dem Sportlerheim sowie zum öffentlichen Grünstreifen/Strand;
 - 2.4 Berichtigung des Flächennutzungsplanes entsprechend der künftig geänderten Bebauungsplanausweisung.

3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Kreisbauamt des Kreises Nordfriesland beauftragt.
4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a abgesehen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

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

Bürgermeister