

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001639/2 vom 27.10.2014
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 für den gesamten Strandbereich der Stadt Wyk auf Föhr vom Hafen bis Greveling- Deich, insbesondere den Teilabschnitt 46b für den Bereich am westlichen Endpunkt der Promenade hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken b) Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 01.12.2014 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangspunkt

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist seiner Zeit vom städtischen Hafenbetrieb angeregt worden, den Bebauungsplan Nr. 46 für den Bereich am westlichen Endpunkt der Promenade im Teilabschnittsplan 46b zu ändern, um für eine zukunftsweisende Ausstattung und somit zur Attraktivitätssteigerung dieses Strandbereiches ein Café bzw. einen Verkaufsstand direkt am Strand zu ermöglichen. Ferner sollte für die Realisierung gewerblicher Sport- und Spielanlagen ein Baufenster in angemessener Größe vorgesehen werden. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.46 ist am 08.03.2007 gefasst worden.

Nach der bisherigen Planausweisung sind Sondergebietsflächen in Zusammenhang mit der bestehenden Strandkorbhalle sowie den bestehenden sanitären Anlagen oberhalb der Promenade ausgewiesen. Zugleich ist durch die Regelung einer maximal zulässigen überbaubaren Grundfläche von 450 m² und mit einer Baugrenzenfestlegung eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden baulichen Anlagen vorgesehen. Diese umfassen heute eine Grundfläche von etwa 232 m². In dem bisherigen Sondergebiet werden zur Zeit die folgenden Einrichtungen zur Strandbenutzung zugelassen:

- Strandkorbhalle
- WC- und Waschanlage
- Café / Verkaufsstand

Entsprechend der Anregung des Hafenbetriebes beinhaltet die Änderung des Bebauungsplanes die folgenden Gesichtspunkte:

1. Räumliche Erweiterung der Sondergebietsfläche auf den Strand hinaus unter Wegfall eines Teils der Sondergebietsfläche bei der Strandkorbhalle;
2. Neufassung und inhaltliche Erweiterung des Kataloges zulässiger Nutzungsarten wie folgt:
 - Strandkorbhalle
 - öffentliche WC- und Waschanlage
 - Verkaufsstand / gastronomische Nutzung
 - Sport und Spielanlagen (z. B. Trampolinanlage, Ballspielfeld)
 - Ausschließlich in der Zeit von April bis Oktober eines jeden Jahres ist die Errichtung von demontierbaren Podesten als Café-/Gaststättenterrassen zulässig. Auf den Podesten sind nur Nutzungsformen erlaubt, die keine weiteren Versorgungserfordernisse nach sich ziehen und ebenfalls demontierbar sind.

Der letztgenannte Punkt ist erforderlich, weil in diesem Teilbereich der neuen Promenade keine Ausweitung der befestigten Promenadenfläche wie bei den Standorten der Surf- und Segelschulen und deren gastronomischer Nutzung erfolgt ist. Es besteht lediglich eine kleinere Verbreiterung der Promenade. Um angesichts der engeren räumlichen Situation eine Beeinträchtigung der verkehrlichen Abläufe auf der Promenade bei einer Erweiterung und Intensivierung der gewerblichen Nutzungen in diesem Bereich zu vermeiden, müssen diese Nutzungsformen sich nach Möglichkeit auf dem Strand außerhalb der Verkehrsfläche abspielen. Dabei sind die Belange des Küstenschutzes (zeitliche Befristung, Demontierbarkeit) sowie des Naturschutzes (Ausgleichsregelungen) zu beachten.

Verfahrensabläufe

Die nachfolgenden Vorabstimmungen mit der Landesplanung, der Küstenschutzbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde und dem Kreisbauamt gestalteten sich langwierig und schwierig. Es wurde u. a. eine Strandkonzeptionsentwicklung für notwendig gehalten als notwendige Voraussetzung für das Aussprechen von Befreiungen nach dem Landesnaturschutzgesetz. Die Ausgleichsfragen sowie auch eine aus Sicht der Behörden notwendige Anpassung der Strandkonzession waren zu klärende Sachverhalte.

Zwischenzeitlich wurde im Jahre 2009 der neue Flächennutzungsplan rechtswirksam. Die Teilfläche dieser Bebauungsplanänderung war aus der Genehmigung ausgenommen worden, weil diese Sachverhalte noch nicht abschließend geklärt waren und somit z. B. die notwendigen Voraussetzungen für Befreiungen etwa hinsichtlich des Naturschutzgesetzes nicht vorlagen.

Über die Erstellung eines Umweltberichtes wurden die naturschutzfachlichen Fragen abgearbeitet. Hinsichtlich der Standbewirtschaftungskonzeption verwies die Stadt auf die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 46, der die gesamte Strandzone umfasst. Die Entwicklung eines Leitbildes für die Strandentwicklung (*zurzeit „vorläufiges Strandentwicklungskonzept“*) ergänzte zusätzlich die Aussagen des Bebauungsplanes um zukunftsweisende Aspekte. Ferner befasste sich eine Schallschutzuntersuchung mit den emissionsrechtlichen Punkten.

Im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung löste der Wunsch der Stadt nach einer erweiterten überbaubaren Fläche weitere Verfahrensabläufe aus. Diese endeten letztlich damit, dass es bei der bisher zulässigen überbaubaren Fläche (GR 450 m²) blieb, diese jedoch, wie ursprünglich angedacht, aufgeteilt wurde zwischen einer Teilfläche um die bestehende Strandkorbhalle herum und einer neuen Teilfläche am Strand.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Parallel zu dieser Bebauungsplanänderung wird nun die Fortsetzung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Parallelverfahren zur Bebauungsplanänderung weitergeführt, nachdem die oben genannten Punkte weitgehend abgearbeitet sind. Dann ist auch die Entwicklung des Bebauungsplanes nach seiner 1. Änderung aus dem Flächennutzungsplan sichergestellt (Entwicklungsgebot § 8 Abs. 2 BauGB).

Weiteres Verfahren

Nachdem nun die oben beschriebenen Unterlagen zusammengetragen sind und auch ein Grundsatzbeschluss zur Neufassung der Strandkonzession am 09.01.2014 gefasst worden ist, wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden durchgeführt. Die Auslegung fand vom 01. Sept. – 02. Okt. 2014 statt.

Zurzeit wird nur noch auf die Stellungnahme des Innenministeriums/ Landesplanungsbehörde des Landes Schleswig Holstein gewartet. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland wird gemäß deren Stellungnahme noch ein Befreiungsantrag von der NSG-Verordnung „Nordfriesisches Wattenmeer“ gestellt.

Die abgegebenen Stellungnahmen sind in der beigelegten Anlage „Auswertung der Stellungnahmen“ aufgeführt. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sollen von der Gemeindevertretung nunmehr geprüft und beschlossen werden. Da sich aus der Abwägung keine Änderungsnotwendigkeiten für die Planung ergeben, kann anschließend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussempfehlung:

Satzungsbeschluss

- 1) Die während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der jeweiligen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen hat die Stadtvertretung geprüft. Da seitens des Innenministeriums des Landes Schleswig Holstein noch keine Stellungnahme eingereicht wurde, wird der Beschluss der Stadtvertretung mit dem Vorbehalt gefasst, dass keine Bedenken seitens des Innenministeriums/ der Landesplanungsbehörde bestehen. Entsprechend der anderen Abwägungsvorschläge in der Anlage „Auswertung der Stellungnahmen“ ergeben sich keine Änderungen des Entwurfs, sodass die 1. Änderung des Bebauungsplanes 46 beschlossen werden kann.
Die Amtsdirektorin wird beauftragt, denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der Beschlussfassung mitzuteilen.
- 2) Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 LBO beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Strandbewirtschaftung“ der Stadt Wyk auf Föhr für den Teilabschnitt 46b für den Bereich am westlichen Endpunkt der Promenade bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
Die Begründung wird gebilligt.
- 3) Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Planänderung mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 11

Davon anwesend: ; Ja-Stimmen: ; Nein-Stimmen: ; Stimmenthaltungen:

Aufgrund des § 22 waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

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

Bürgermeister