

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/001639 vom 21.02.2007
	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 a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 10.04.2007 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Schmidt

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist vom städtischen Hafenbetrieb angeregt worden, den Bebauungsplan Nr. 46 für den Bereich am westlichen Endpunkt der Promenade zu ändern, Teilabschnittsplan 46b.

Nach den Ausführungen des Hafenbetriebes hat sich gezeigt, dass die Lage der an dieser Stelle ausgewiesenen Sondergebietsfläche zur Unterbringung von Einrichtungen zur Strandbewirtschaftung bzw. Strandbenutzung falsch gewählt worden ist. Für eine zukunftsweisende Ausstattung und somit zur Attraktivitätssteigerung dieses Strandbereiches, sollte die Zulassung eines Cafés/Verkaufsstandes direkt am Strand ermöglicht werden. Ferner wird angeregt für die Realisierung gewerblicher Sport- und Spielanlagen das Baufenster angemessen zu vergrößern.

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 Baugrenzenfestlegungen eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden baulichen Anlagen vorgesehen. Die bestehenden baulichen Anlagen umfassen zur Zeit eine Grundfläche von etwa 232 m². In dem Sondergebiet werden zur Zeit die folgenden Einrichtungen zur Strandbenutzung zugelassen:

- Strandkorbhalle
- WC- und Waschanlage
- Café / Verkaufsstand

Wenn der Anregung des Hafensbetriebes gefolgt werden soll, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, welche die folgenden Gesichtspunkte beinhaltet:

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 erfolgt ist in der Art wie bei den Standorten der Surf- und Segelschulen und deren gastronomischer Nutzung. 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 zu vermeiden, müssen diese 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.

Parallel zu dieser Bebauungsplanänderung ist eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen, damit sich auch nach der 1. Änderung der Bebauungsplan Nr. 46 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da verfahrensmäßig die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits bis zu einer bevorstehenden erneuten Auslegung des Planentwurfes gediehen ist, empfiehlt sich die Einbeziehung dieses Sachverhaltes in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes anstelle eines eigenständigen Änderungsverfahrens.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr, der für den gesamten Strandbereich vom Hafen bis Greveling-Deich gilt, wird für den Teilabschnitt 46b am westlichen Endpunkt der Promenade eine 1. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planänderung im Teilabschnitt 46b werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a) räumliche Erweiterung der Sondergebietsfläche auf den Strand hinaus unter Wegfall eines Teils der Sondergebietsfläche bei der Strandkorbhalle;
 - b) 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.
3. Regelung der Belange des Küstenschutzes und der Ausgleichserfordernisse;
4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
5. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sollen im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Ferner ist eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).