

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002646 vom 03.04.2024 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Rahmenplanung Boldixumer Straße	Genehmigungsvermerk vom: 04.04.2024 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Herr Hess

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bereich nördlich der Boldixumer Straße, südlich und östlich der L 214 und westlich des Heymannsweges, weist eine sehr heterogene Struktur auf. Gekennzeichnet ist das Gebiet durch den großen Parkplatz am Heymannsweg, eine Kleingartenanlage, die Tankstelle und kleinteiliges Gewerbe, die „Paritätisches Haus Schöneberg gGmbH“ sowie Wohnbebauung. Darüber hinaus wird der Bereich geprägt durch eine große unbebaute Grünfläche sowie die teilweisen Feuchtwiesen zwischen dem Marschweg und der L 214.

Diese heterogene Bebauung spiegelt sich auch in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit Wohnbauflächen, Sonderbauflächen und gemischten Bauflächen wider, die sich offensichtlich am Bestand der Nutzung und nicht perspektivisch an Entwicklungsmöglichkeiten in dem Gebiet orientieren.

Als verbindliche Bauleitpläne sind der B-Plan Nr. 16 Hafenstraße/Große Straße, der den Parkplatz Heymannsweg festsetzt, sowie der B-Plan Nr. 48 zu nennen, der Wohnbauflächen, private Grünflächen und die Sonderbauflächen des „Paritätisches Haus Schöneberg gGmbH“ regelt.

Im Hinblick auf zwischenzeitlich allgemein eingegangener Nutzungsanfragen für Teilbereiche des Gebietes sowie zur Absicherung von Grünflächen und der teilweise vorhandenen gewerblichen Nutzung ist es erforderlich, den Bereich einer verbindlichen Bauleitplanung zuzuführen, die perspektivisch Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Vor Eintritt in diese verbindliche Planung ist es ratsam, über einen Rahmenplan die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung zu definieren. Dazu sollten Aussagen über

- die angestrebte Struktur mit städtebaulichen Kennwerten,
- eine flächenhafte Darstellung von Nutzungen, Verkehrswegen, Grünflächen und deren Zusammenwirken in Form von Planungsvarianten,
- und ein räumliches Konzept unter Berücksichtigung der städtebaulichen Integration wichtiger Raumkanten erarbeitet werden.

Im Rahmen einer weiteren Detaillierung sind städtebauliche Anforderungen zu entwickeln, wie z.B.

- räumliche, gestalterische, funktionale, verkehrliche und landschaftlich/freiräumliche Aspekte,
- Ausrichtung der Baukörper, Höhenentwicklung und Dachgestaltung,
- die Nutzungsmöglichkeiten nach ihrer Art,
- öffentliche und private Erschließungen.

Vertiefend sollten die Bereiche Parkplatz Heymannsweg sowie die großen Freiflächen an der Boldixumer Str. untersucht werden.

Der Bau- und Planungsausschuss sieht es als dringende Notwendigkeit an, sich mit dieser Thematik städtebaulich auseinanderzusetzen und bittet das Amt Föhr-Amrum entsprechend tätig zu werden. Der Bereich nördlich der Boldixumer Straße, südlich und östlich der L 214 und westlich des Heymannsweges, weist eine sehr heterogene Struktur auf. Gekennzeichnet ist das Gebiet durch den großen Parkplatz am Heymannsweg, eine Kleingartenanlage, die Tankstelle und kleinteiliges Gewerbe, die „Paritätisches Haus Schöneberg gGmbH“ sowie Wohnbebauung. Darüber hinaus wird der Bereich geprägt durch eine große unbebaute Grünfläche sowie die teilweisen Feuchtwiesen zwischen dem Marschweg und der L 214.

Diese heterogene Bebauung spiegelt sich auch in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit Wohnbauflächen, Sonderbauflächen und gemischten Bauflächen wider, die sich offensichtlich am Bestand der Nutzung und nicht perspektivisch an Entwicklungsmöglichkeiten in dem Gebiet orientieren.

Als verbindliche Bauleitpläne sind der B-Plan Nr. 16 Hafenstraße/Große Straße, der den Parkplatz Heymannsweg festsetzt, sowie der B-Plan Nr. 48 zu nennen, der Wohnbauflächen, private Grünflächen und die Sonderbauflächen des „Paritätisches Haus Schöneberg gGmbH“ regelt.

Im Hinblick auf zwischenzeitlich allgemein eingegangener Nutzungsanfragen für Teilbereiche des Gebietes sowie zur Absicherung von Grünflächen und der teilweise vorhandenen gewerblichen Nutzung ist es erforderlich, den Bereich einer verbindlichen Bauleitplanung zuzuführen, die perspektivisch Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Vor Eintritt in diese verbindliche Planung ist es ratsam, über einen Rahmenplan die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung zu definieren. Dazu sollten Aussagen über

- die angestrebte Struktur mit städtebaulichen Kennwerten,
- eine flächenhafte Darstellung von Nutzungen, Verkehrswegen, Grünflächen und deren Zusammenwirken in Form von Planungsvarianten,
- und ein räumliches Konzept unter Berücksichtigung der städtebaulichen Integration wichtiger Raumkanten erarbeitet werden.

Im Rahmen einer weiteren Detaillierung sind städtebauliche Anforderungen zu entwickeln, wie z.B.

- räumliche, gestalterische, funktionale, verkehrliche und landschaftlich/freiräumliche Aspekte,
- Ausrichtung der Baukörper, Höhenentwicklung und Dachgestaltung,
- die Nutzungsmöglichkeiten nach ihrer Art,
- öffentliche und private Erschließungen.

Vertiefend sollten die Bereiche Parkplatz Heymannsweg sowie die großen Freiflächen an der Boldixumer Str. untersucht werden.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr bittet den Amtsdirektor eine entsprechende Rahmenplanung, die sich mit der städtebaulichen Rahmenplanung befasst, zu beauftragen.

Anlagen:

Anlage 1 Bereich eines möglichen Rahmenplanes
Anlage 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

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

Bürgermeister