Niederschrift

über die 15. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 22.01.2020, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 18:41 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel	Vorsitzende
Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Arne Arfsten	
Herr Raymond Eighteen	
Herr Detlef Ermisch	
Herr Dirk Hartmann	Ab TOP 11
Herr Hans-Ulrich Hess	
Frau Birgit Hinrichsen	Bis TOP 10
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Till Müller	
Frau Corinna Weber	
Herr Sascha Werner	

von der Verwaltung

Frau Jannike Harder
Herr Tim Koblun
Frau Yvonne Neise

Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 14. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Einwohnerfragestunde
- 7 . Städtebauliches Konzept zur Neugestaltung der kircheneigenen Flächen zwischen Ocke-Nerong-Straße, Baben Dörp, Nieblumstieg und Friedhof
Hier: Grundsatzbeschluss
Vorlage: Stadt/002355
- 8 . 6. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr, für das Gebiet -Hotel Haus Jensen- östlich der Osterstraße und westlich der Straße Forstweg jeweils in zweiter Baureihe, südlich der Waldstraße, in einem 3,50 m breiten Streifen über den südlich an die Waldstraße angebunden öffentlichen Parkplatzes und nördlich der Gmelinstraße, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002269/1
- 9 . Bericht der Verwaltung
- 10 . Verschiedenes

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau Dr. Offerdinger-Daegel begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, die Tagesordnungspunkte 11 - 16 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 14. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 14. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr (öffentlicher Teil) vorgebracht. Sie gilt somit als genehmigt.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

rau Harder von der Verwaltung gibt einen Überblick über derzeit laufende Verfahren:

B-Plan 11, 6. vorhabenbezogene Änderung, Haus Jensen: Vertrag zur Kostenübernahme wurde geschlossen. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, sowie der Durchführungsvertrag stehen auf der Tagesordnung.

B-Plan 18, begrenzt durch Stockmannsweg, Badestraße, Olhörnweg- und stieg: Es liegt ein erster Entwurf vom Planungsbüro vor, bevor dieser beschlossen werden kann, sind offene Fragen zu klären.

B-Plan 20, Gewerbegebiet, Bereich Lidl: Es hat ein Zwischengespräch mit dem Planer stattgefunden. Das Besprochene wird eingearbeitet, danach kann ein erster Entwurf präsentiert werden. Die Fertigstellung ist erst nach Ausarbeitung der Sortimentsliste möglich.

B-Plan 23, Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek: Die Bestandsaufnahme durch das Amt Föhr-Amrum ist erfolgt. Durch den Planer wird derzeit auf dieser Grundlage ein erster Entwurf erarbeitet.

In der nächsten Woche findet eine Einwohnerversammlung statt, bei der die Zwischenstände sämtlicher Konzepte vorgestellt werden.

Strandkonzept: Hier befindet man sich in der abschließenden Phase. Eine aktuelle Fassung wird der Landesplanung in Kiel Ende März präsentiert.

Weiter berichtet der Bürgermeister der Stadt Wyk:

Es gab heute einen Termin zur Erläuterung der Fördermöglichkeiten und Ausbauplanung der Sanierung der Fußgängerzone. Bei einer positiven Förderzusage könne der

Kanalausbau Ende des Jahres beginnen.

In der nächsten Woche findet eine Angebotspräsentation zum Nordseekurpark statt. Hier soll ein Büro für die Garten- und Denkmalpflege ausgewählt werden.

Über einen Fahrradweg zwischen dem Neubaugebiet und der Strandstraße wird in der nächsten Stadtvertretung beraten.

6. Einwohnerfragestunde

Eine Anwohnerin merkt an, dass der Fußweg entlang der Boldixumer Straße häufig von Radfahrern befahren wird.

Hierauf wird geantwortet, dass diese Problematik im Rahmen des Verkehrskonzeptes mitbetrachtet werde.

Wann ist mit der Umsetzung der LED-Beleuchtung in der Fußgängerzone zu rechnen?

Hierauf wird geantwortet, dass dies im Rahmen der Sanierung der Fußgängerzone mit umgesetzt werde. Es fände außerdem demnächst eine Probepflasterung in der Fußgängerzone statt.

Eine Einwohnerin äußert sich positiv zur Eröffnung des KIKs im Gewerbegebiet.

7. Städtebauliches Konzept zur Neugestaltung der kircheneigenen Flächen zwischen Ocke-Nerong-Straße, Baben Dörf, Nieblumstieg und Friedhof Hier: Grundsatzbeschluss Vorlage: Stadt/002355

Die Bauausschussvorsitzende berichtet anhand der beigefügten Vorlage:

Sachdarstellung und Begründung:

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 04.12.2019 haben Pastor Menke, Mitglieder des Kirchengemeinderates der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Sankt Nikolai auf Föhr und der beauftragte Architekt, den beiliegenden städtebaulichen Entwurf vorgestellt.

Auf der Grundlage des Beschlusses des Kirchengemeinderates und der Zustimmung des Kirchenkreises ist angedacht, ein zukunftsweisendes, den heutigen Ansprüchen zweckmäßiges, ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten gerecht werdendes Gemeindezentrum, in der Nähe der St. Nikolai Kirche, zu realisieren.

Neben einer Pfarramtswohnung sind multifunktionale Gemeinderäume geplant, die einer sich verändernden Kirchengemeinde Rechnung tragen.

Durch die Vorgaben des Kirchenkreises werden die Pfarrstellen in der Kirchengemeinde St. Nikolai von 2 auf 1,5 Stellen reduziert und es besteht nur noch für eine Pfarrstelle Residenzpflicht. Auf Beschluss des Kirchengemeinderates ist als Wohnsitz für die volle Stelle das Pastorat in Boldixum vorzusehen.

Der Kirchengemeinderat hat unter Berücksichtigung der finanziellen Verantwortung für die evangelische Kirchengemeinde Wyk/Boldixum entschieden, unter der Maßgabe eines Neubaus, die Liegenschaften mit den hohen Unterhaltungskosten, bis auf den Kindergarten in der Nikolaistraße zu veräußern. Für eine angedachte Wohnnutzung auf

den infrage kommenden Grundstücksflächen ist der Bebauungsplan Nr. 27 a zu ändern. Die Kosten für einen Neubau sind von der Kirchengemeinde alleine zu finanzieren.

Das neue Pastorat mit Gemeindezentrum liegt im Nahbereich der St. Nikolai Kirche und der Ocke-Nerong-Straße. Es soll für Boldixum und Wrixum wieder ein Ort der Begegnung und des Zusammenkommens sein, das den Bedürfnissen der Menschen der Kirchengemeinde entspricht und auch zukünftig erfüllen kann. Es sind hier die unterschiedlichsten Veranstaltungen denkbar.

Durch die geplante Lage des neuen Gemeindezentrums, durch den Wegfall des alten Pastorats und unter Einbeziehung des jetzigen Spielplatzes ergeben sich Grundstücksverhältnisse, die bei wirtschaftlicher Planung, 15 Wohneinheiten ermöglichen. Die Erschließung erfolgt von der Ocke-Nerong-Straße. Als Ersatz für den bestehenden und nur selten genutzten Spielplatz ist innerhalb des neuen Wohngebietes Ersatz zu schaffen.

Angedacht ist die Schaffung von Wohnraum ausschließlich für Einheimische. Die Grundstücksgrößen variieren von 294 qm bis 840 qm. Möglich sind Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser. Die Grundstücke sollen auf der Grundlage des Erbbaurechts vergeben werden, dabei soll sich der Erbpachtzins in der Höhe an dem der Stadt Wyk (Kordeelsweg) orientieren.

Der Kirchengemeinderat ist nach einem längeren Entscheidungsprozess, auch unter Wahrung vieler guter und emotionaler Erinnerungen an das alte Pastorat, zu der Auffassung gekommen, dass das alte Pastorat aufgegeben werden soll. Eine umfassende unumgängliche Sanierung der Altbausubstanz (Größe, Kubatur, Raumgrößen, Barrierefreiheit, energetische Vorgaben u.v.m.) steht in keinem finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnis zu einem Neubau.

Bei der Entscheidungsfindung galt es auch, zwischen der Erhaltung eines alten Gebäudes mit historischer Fassade und den Forderungen nach bezahlbarem Wohnraum für Einheimische abzuwägen.

Die Realisierung der vorgestellten Planung ist umzusetzen, wenn das alte Pastorat aufgegeben und abgerissen wird. Der Kirchengemeinderat wird den Abriss des Gebäudes und die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfes beantragen.

Im Anschluss werden folgende Fragen gestellt:

Ein Mitglied der CDU-Fraktion fragt, ob der Spielplatz wegfallen würde.

Dies wird verneint.

Es wird angeregt, den Spielplatz weiter in das Dorfinnere zu verlegen, dies wäre sicherer für die Kinder.

Ein Mitglied der SPD-Fraktion begrüßt die Schaffung von Wohnraum, fragt in diesem Zusammenhang aber, ob die Grundstücke dann nur an Kirchenmitglieder vergeben werden würden.

Der Pastor, welcher im Publikum Platz genommen hat, verneint dies.

Ein Mitglied der Grünen-Fraktion fände noch mehr Reihenhäuser zur Schaffung von

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen / Gemeindevertreter/innen / satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses

Davon anwesend: 11

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreter/innen / Gemeindevertreter/innen / satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -

8. **6. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr, für das Gebiet -Hotel Haus Jensen- östlich der Osterstraße und westlich der Straße Forstweg jeweils in zweiter Baureihe, südlich der Waldstraße, in einem 3,50 m breiten Streifen über den südlich an die Waldstraße angebunden öffentlichen Parkplatzes und nördlich der Gmelinstraße, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002269/1

Die Bauausschussvorsitzende berichtet anhand der beiliegenden Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat am 19.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 6. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet -Hotel Haus Jensen- gefasst. Der nördlich des Plangebietes befindliche öffentliche Parkplatz wurde zwischenzeitlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans (jedoch nicht in das Vorhabengebiet) mit einbezogen. Die genannte Bebauungsplanänderung wird somit für das Gebiet östlich der Osterstraße und westlich der Straße Forstweg jeweils in zweiter Baureihe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße erfolgen.

Anlass für die Aufstellung ist die Sicherstellung des langfristigen Bestandes des Hotels Haus Jensen. Zu diesem Zweck soll die bestehende Nutzungsart festgeschrieben und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung geschaffen werden, um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Erhalt der Einrichtung auf lange Sicht zu verbessern.

In diesem Zusammenhang sollen nördlich des Bestandgebäudes drei weitere Baukörper entstehen. In zwei der Gebäude sollen max. je neun weitere Hotelapartments (Hotelzimmer mit Teeküche) untergebracht werden, die dem Hotelbetreiber des Haus Jensen zugeordnet werden. Ein drittes Gebäude soll als Wohnhaus errichtet werden. Hier sollen zukünftig sechs Wohneinheiten als seniorenrechtliche bzw. barrierefreie Dauerwohnungen entstehen. Die Bewohner können sich selbstständig versorgen, sollen aber auch die Möglichkeit bekommen die gastronomischen Angebote sowie die Wellnessangebote des Haus Jensen mit zu nutzen.

Das mit der Planung beauftragte Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner hat zwischenzeitlich einen Entwurf der Planänderung erarbeitet.

Entsprechend der Vorhabenplanung wird auf den Flurstücken 146 und 322 anstelle des bisherigen allgemeinen Wohngebietes (WA) ein Sondergebiet „Hotel“ mit einer max.

zulässigen GRZ von 0,3, einer offenen Bauweise, max. zwei Vollgeschossen bei einer max. Gebäudehöhe von 10 bzw. 12 m festgesetzt. Zulässig ist die Unterbringung von Einrichtungen, die für einen Hotelbetrieb erforderlich sind sowie max. drei Personalwohnungen. Für das geplante Wohngebäude wurde auf dem Flurstück 321 die bisher schon geltende Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes (WA) dahingehend konkretisiert, dass nur Wohngebäude zulässig sind, die der Unterbringung von Dauerwohnungen dienen. Darüber hinaus ist eine max. zulässige GRZ von 0,3, eine offene Bauweise, max. zwei Vollgeschossen bei einer max. Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.

Weiterhin wurden gestalterische Festsetzungen getroffen, die sicherstellen sollen, dass sich das Vorhaben in den städtebaulichen Gesamtzusammenhang der Umgebung einfügt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist der Entwurf des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Dazu ist von der Stadt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Beschlussempfehlung an die Stadtvertretung:

Zu Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf der 6. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 für das Gebiet -Hotel Haus Jensen- östlich der Osterstraße und westlich der Straße Forstweg jeweils in zweiter Baureihe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.
3. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses

Davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -

9. Bericht der Verwaltung

Es wird kein Bericht abgegeben.

10. Verschiedenes

Es wird kein Bericht abgegeben.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Yvonne Neise