Niederschrift

über die 19. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 27.05.2020, im Kurgartensaal, Sandwall.

Anwesend sind: **Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 19:00 Uhr**

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	Vorsitzende
Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Raymond Eighteen	
Herr Detlef Ermisch	
Herr Hans-Ulrich Hess	
Frau Birgit Hinrichsen	
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Till Müller	
Herr Lars Schmidt	
Frau Corinna Weber	
Herr Sascha Werner	

zusätzlich anwesend

Frau Renate Sieck
Herr Manfred Thomas
Herr Nikolaus von der Lancken

von der Verwaltung

Herr Tim Koblun
Frau Yvonne Neise

Gäste

Herr Hajo Wedemeier	Zu TOP 8

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Arne Arfsten

Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

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 15. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
7. Bericht der Verwaltung
8. Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr (Neubaugebiet südlich Kortdeelsweg)
   hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
   Vorlage: Stadt/002372
9. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (Neubau Aqua Föhr und Hotel)

hier:
a) Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2004 und 19.03.2009
b) Erneuter Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002368

10 . Ortskernentwicklungskonzept der Stadt Wyk auf Föhr
hier: Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/002287/1

11 . Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Große Straße, Mittelstraße, Mühlenstraße
hier: a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses
b) Bestätigung der festgelegten Planungsziele
Vorlage: Stadt/002361

12 . 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr (Gewerbegebiet ehem. Hofstelle Fritsch)
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002371

13 . Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr (Gewerbegebiet ehem. Hofstelle Fritsch)
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002370

14 . Strandkonzept Föhr
hier: Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/002369

15 . Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses
Hier: Vorstellung der Planunterlagen
Vorlage: Stadt/002373

16 . Verschiedenes

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

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

2. Anträge zur Tagesordnung

Über die Tagesordnungspunkte 12 und 13 werde heute nicht beraten, da sich kurzfristige Änderungen in der Planung ergeben haben.

Der Tagesordnungspunkt zum Bebauungsplan Nr. 44 wird vorgezogen auf Tagesordnungspunkt 8, um Herrn Wedemeier noch die Rückfahrt auf das Festland zu ermöglichen.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechtigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, die Tagesordnungspunkte 17 - 22 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 15. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 15. 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

Der Förderantrag für die Fußgängerzone wurde gestellt. Ende des Jahres soll mit den Kanalarbeiten in der Großen Straße begonnen werden.

Es fand ein Treffen mit den Planern des Verkehrskonzeptes statt. Hier wurden Leitbild und Ziele abgeglichen. Nach weiterer Bearbeitung gäbe es dann eine Vorstellung im Ausschuss für Energie, Umwelt und Verkehr.

Nach der Sommerpause würde die Auswertung der Einwohnerversammlung veröffentlicht werden. Zum Saisonende ist eine weitere Einwohnerversammlung geplant.

Wegen der Neufassung des Bebauungsplanes Nummer 18, (Nationalparkhaus, Stockmannsweg, Parkstraße) fanden erste Gespräche mit dem Kreis und der Forstbehörde statt. Das Dreieckswäldchen soll in eine Parkanlage umgewandelt werden. Für die Planungen in Wyk auf Föhr sei es sehr kritisch, die vorgeschriebenen 30 m Waldabstand einzuhalten. Die Waldumwandlung müsse im Verhältnis 1:2,5 ausgeglichen werden. Die Neuaufforstung wird ca. 33.000 – 35.000 €/ha kosten.

Für fast alle Bebauungspläne im Stadtbereich werden zukünftig bei Änderungen Ausgleichsmaßnahmen stattfinden müssen. Die Stadt Wyk auf Föhr könne aber Öko-Punkte erwerben, es müsse in Erfahrung gebracht werden, was dies kosten würde.

Der Bau des Kreisverkehrs starte in der Woche nach Pfingsten. Der Verkehr wird über die Boldixumer Straße umgeleitet. Der Kreisverkehr soll Ende Juli/August fertiggestellt sein.

In der Badestraße würde zeitgleich eine Kanalsanierung durchgeführt. Es handelt sich um keine aufwendige Maßnahme, da diese im Inlinerverfahren durchgeführt werde.

6. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

7. Bericht der Verwaltung

Es wird kein Bericht abgegeben.

8. Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr (Neubaugebiet südlich Kortdeelsweg)
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002372

Herr Wedemeyer berichtet anhand der beiliegenden Präsentation:

Sachdarstellung mit Begründung:

<u>Zu a) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</u>

Der Wohnungsmarkt auf der Insel Föhr ist angespannt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 wird entsprechend das städtebauliche Ziel verfolgt, Dauerwohnraum zu schaffen. Dem Bedarf an zusätzlichem Wohnraum soll damit Rechnung getragen werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung am 22. Februar 2018 den

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 44 für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 145 m und westlich des Rotdornweges und nördlich des Haidweges in einer Bautiefe auf einer Länge von ca. 145 m gefasst.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Büro B2K Architekten und Stadtplaner, Kiel beauftragt. Am 11.02.2020 hat das Büro einen ersten Entwurf des Bebauungsplanes an das Bau- und Planungsamt übersendet. Dieser wurde geprüft. Anmerkungen des Bau- und Planungsamtes zu Änderung des Entwurfes wurden am 09.03.2020 an das beauftragte Büro übersendet. Der überarbeitete Entwurf liegt nun seit dem 06.05.2020 vor. Die Anmerkungen wurden weitestgehend eingearbeitet bzw. berücksichtigt.

Zu b) Ergänzende Beschlüsse zum Verfahren

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde noch davon ausgegangen, dass eine Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren und mit Umweltprüfung erforderlich ist. Ein Prüfung hat jedoch ergeben, dass die Kriterien, die einem beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zugrunde zu legen sind, erfüllt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt daher künftig nach § 13 a BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB kann gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB daher abgesehen werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf des B-Planes für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 145 m und westlich des Rotdornweges und nördlich des Haidweges in einer Bautiefe auf einer Länge von ca. 145 m und die Begründung werden mit folgenden Änderungen gebilligt:

   Weichbedachung soll ausgeschlossen werden.

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.

Zu b) Ergänzende Beschlüsse zum Verfahren

3. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
4. Es ist ortsüblich Bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.
5. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, mit der Möglichkeit sich zur Planung zu äußern (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB), erfolgt durch die Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 11

davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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

9. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (Neubau Aqua Föhr und Hotel)
hier:
a) Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2004 und 19.03.2009
b) Erneuter Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002368

Die Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses berichtet anhand der beigefügten Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Zu a) Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2004 und 19.03.2009:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung am 23. 09.2004 die Aufstellungsbeschlüsse für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für den Bereich der öffentlichen Grünfläche südlich des öffentlichen Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Strand sowie einen südlichen Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche um das "Aqua Wyk" gefasst. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 sollten ursprünglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufwertung und Weiterentwicklung der zu der Zeit vorhandenen Minigolfanlage geschaffen werden.

Am 19.03.2009 hat die Stadtvertretung erneut beschlossen, ein Verfahren zur 3. Änderung des Be-bauungsplanes Nr. 25 einzuleiten. Damit ist der Aufstellungsbeschluss vom 23.09.2004 in modifizierter Form wiederholt worden.

Die am 19.03.2009 beschlossenen Planungsziele:

> Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der folgenden Planungsziele geschaffen werden:
> - Sicherung eines Standortes für eine öffentliche Toilettenanlage;
> - Ausweisung eines Sondergebietes für Freizeitparknutzungen auf der Fläche der vorhandenen Minigolfanlage einschließlich einer gastronomischen bzw. Kiosknutzung und eines Aufenthaltsraumes für den Betreiber;
> - Ausweisung eines Sondergebiets für die Lüttmarschhalle als Mehrzweckhalle für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur (z. B. von der Witterung unabhängige Sport- und Spielaktivitäten, Veranstaltungen, Lagerhalle).

Diese Planungsziele werden nicht weiter verfolgt und die Aufstellungsbeschlüsse vom

23.09.2004 und 19.03.2009 daher aufgehoben und der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Planes Nr. 25 neu gefasst. Aufgrund der geänderten Planung werden die bereits durchgeführten Verfahrensschritte erneut durchgeführt. Die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 25 soll dabei im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Sofern der Bebauungsplan von den Darstellungen im Flächennutzungsplan abweicht, ist dieser gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierfür ist kein Aufstellungsverfahren und damit auch kein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Zu b) Erneuter Aufstellungsbeschluss:

Am 30.04.2019 wurde von der Stadtvertretung aufgrund der langfristigen Wirtschaftlichkeit und der dadurch möglichen Aufrechterhaltung des Betriebs des bestehenden Aqua Föhr beschlossen, einen Neubau zu realisieren. Als weitere Baumaßnahme ist in einem zweiten Bauabschnitt ein Hotelneubau mit direkter Anbindung an das neue AquaFöhr geplant. Für die Umsetzung dieser Vorhaben ist es erforderlich, die in dem Bebauungsplan Nr. 25 und der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 enthaltenen rechtsverbindlichen Festsetzungen städtebauliche neu zu ordnen. Zur Einleitung des Verfahrens wird der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse vom 23.09.2004 und 19.03.2009

1. Die Aufstellungsbeschlüsse für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 vom 23.09.2004 werden aufgehoben.
2. Der wiederholte Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 vom 19.03.2009 wird aufgehoben.
3. Die Aufhebung der Beschlüsse ist ortsüblich bekannt zu machen.

Zu b) Erneuter Aufstellungsbeschluss

1. Der Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet „zwischen Strand, Rebbelstieg, Badestraße, Olhörnweg bis zur Einmündung Lüttmarsch und von dort in gerader Richtung bis zum Strand“ soll im Bereich zwischen

   - im Norden - dem Rebbelstieg, den an den Park bzw. den Parkplatz angrenzende Grundstücksgrenzen Rebbelstieg 7 bis 13 a,
   - im Osten - dem Strand,
   - im Süden - den an den Park bzw. die ehem. Minigolfanlage angrenzenden Grur stücksgrenzen Stockmannsweg 4 und Am Leuchtturm 4 und 7, den Park bzw. das Gelände der Mehrzweckhall angrenzenden Grundstü grenzen Olhörnstieg 9, der südlichen und westlichen Abgrenzung de ländes der Mehrzweckhalle, der nördlichen Abgrenzung der Grünflä östlich Wiesenweg 4 b sowie der an den Park angrenzenden Grunds grenze Wiesenweg 4b,
   - im Westen - die an den Park angrenzenden Grundstücksgrenzen Wiesenweg 6 b

   wie folgt geändert werden:

   Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 sollen folgende Flächen neu geordnet werden:

- die Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit den Zweckbestimmungen „Trafosation“, „Abwasserpumpstation“ und „Fernwärme-Heizwerk mit Kraftwärmekopplung“,
- die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“,
- die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses „Regenwasserrückhaltebecken“ und
- das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kur“.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 25 sollen folgende Flächen neu geordnet werden:

- die Gemeinbedarfsfläche,
- die Verkehrsanlage mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ und
- die öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Planungsziel ist die Neuordnung des Planbereiches. Die Neuordnung des Planbereiches umfasst, neben dem Neubau des Aqua Föhr mit Kurmittelhaus, zusätzlich u. a. die Vergrößerung und Verlegung des Regenwasserrückhaltebeckens, den Abbruch der Lüttmarschhalle, die Neuherstellung der Stellplatzanlage, die Vorbereitung des Neubaus eines Hotels mit Verbindungsgängen zum AquaFöhr, die Neuherstellung von Verkehrs- und Freianlagen sowie die Erhöhung der Hochwasserschutzanlage im Bereich AquaFöhr und ggf. weitere ergänzende Hochwasserschutzmaßnahmen im Planbereich.
- Zur Erreichung der Planungsziele sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Aqua Föhr und eines Hotels geschaffen werden, die jeweils in einer zeitgemäßen Ausformung heutigen Anforderungen entsprechen und gleichzeitig in die umgebende Bau- und Freiraumstruktur eingebunden sind.
- Die Planungsziele sollen durch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie durch örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan gesichert werden.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll die Plankontor - Stadt und Land GmbH, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin in Hamburg beauftragt werden.

5. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB daher abgesehen.

6. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, mit der Möglichkeit sich zur Planung zu äußern (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB), soll durch eine zweiwöchige Auslegung des Lageplans mit Geltungsbereich und der Planungsziele im Bau- und Planungsamt des Amt Föhr-Amrum, Hafenstraße 23, 25938 Wyk erfolgen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 11

davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkungen:

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

Abweichend von der Beschlussvorlage, soll die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und TöBs) durchgeführt werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden soll das Büro Sunder-Plassmann Architekten Stadtplaner BDA GmbH in Zusammenarbeit mit Plankontor - Stadt und Land GmbH, Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin in Hamburg beauftragt werden

10. Ortskernentwicklungskonzept der Stadt Wyk auf Föhr
hier: Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/002287/1

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inspektour GmbH wurde im August 2019 mit der Erstellung eines Ortskernentwicklungskonzeptes (OEK) für die Stadt Wyk auf Föhr beauftragt.

Anlass für dieses Konzept war die Sicherstellung und Weiterentwicklung der Stadt Wyk auf Föhr als Wohn-, Lebens- und Arbeitsort. Dazu gehört u.a. die Mängel in den Infrastrukturen zu beseitigen und den Herausforderungen der demographischen Entwicklung, des wirtschaftlichen Strukturwandels, dem wachsenden Tourismussektor und den erhöhten Mobilitätsansprüchen gut begegnen zu können. Es gilt, ein nachfragegerechtes und attraktives Angebot für Einwohner, Arbeitgeber und Arbeitnehmer zu schaffen, um die Zukunftsfähigkeit Wyks zu gewährleisten.

Auf Basis einer umfangreichen Bestandsanalyse sowie unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung, der Beteiligung der Bevölkerung sowie der politischen Gremien und der Prüfung der Flächeninanspruchnahme wurde für die Stadt Wyk auf Föhr ein langfristig orientiertes Zielsystem erarbeitet, welches als Ergebnis das anliegende OEK darstellt.

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Ziele

Nachhaltigkeit – Wertschöpfung – Qualität – Digitalisierung

und unter der Vision

„Leben, Arbeiten, Erholen - Wyk als lebendige, offene Gemeinschaft und Tor zur Insel Föhr“

wurden in fünf Handlungsfeldern Ziele aufgestellt und in konkrete Maßnahmenideen und Projekte heruntergebrochen. Die Handlungsfelder sind Themen und Bereiche, in denen Handlungsnotwendigkeiten gesehen werden:

- Bauen, Wohnen, Ortsbild
- Wirtschaft, Tourismus
- Energie, Klima, Umwelt
- Technische Infrastruktur, Mobilität
- Soziale Infrastruktur, Bildung, Leben

Das OEK soll als Entscheidungsgrundlage verstanden werden und als solche den Handlungsrahmen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Wyker Innenstadt vorgeben.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtvertretung hat das anliegende „Ortskernentwicklungskonzeptes für die Stadt Wyk auf Föhr“ zustimmend zur Kenntnis genommen und beschließt, die innerhalb der Handlungsfelder und Zielen entwickelten Schlüsselprojekte und Maßnahmen als Schwerpunkte für die zukünftige Ortskernentwicklung zu berücksichtigen.

Es werden folgende Anmerkungen durch den Bau- und Planungsausschuss zum Ortskernentwicklungskonzept gemacht:

- Das Nationalparkhaus soll in das Ortskernentwicklungskonzept mit einbezogen werden.
- Im Themenbereich Fußgängerzone solle „Große Straße“ durch „Fußgängerzone“ ersetzt werden.
- In einem Zeitraum von ca. 5 Jahren soll abgeglichen werden, welche Ziele aus dem Konzept umgesetzt werden konnten. . Das Konzept soll fortlaufend evaluiert werden.

11. Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Große Straße, Mittelstraße, Mühlenstraße
hier: a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses
b) Bestätigung der festgelegten Planungsziele
Vorlage: Stadt/002361

Sachdarstellung mit Begründung:

Zu a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses

Ausgelöst durch verschiedene Bauvoranfragen ist bereits in der Vergangenheit deutlich geworden, dass die Beurteilung nach § 34 BauGB für die künftige bauliche Entwicklung dieses Bereiches möglicherweise zu Ergebnissen führt, die nicht im Sinne einer geord-

neten städtebaulichen Entwicklung liegen. Insbesondere gilt es eine schrittweise Erhöhung der baulichen Ausnutzung auf Grund der inneren Dynamik des § 34 BauGB zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund hat die Stadtvertretung bereits im März 2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 für das Gebiet zwischen Badestraße, Große Straße, Mittelstraße, Mühlenstraße und Süderstraße beschlossen. Das Planverfahren wurde jedoch nicht beendet.

Bauvoranfragen in der jüngeren Vergangenheit haben deutlich gemacht, dass der Veränderungsdruck in diesem Stadtbereich weiterhin besteht. Aus diesem Grund soll das Planverfahren fortgeführt werden. Hierzu sind zunächst der Aufstellungsbeschluss zu wiederholen und die festgelegten Planungsziele zu bestätigen.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

In Verbindung mit dem Aufstellungsbeschluss werden die Planungsziele festgelegt. Dabei geht es im Wesentlichen um die Festschreibung der Art der Nutzung sowie die Steuerung und Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des Bestandes und der Prägung des Plangebietes.

Weiterhin sollte erfahrungsgemäß ergänzend zu den damaligen Planungszielen eine Ausnahmeregelung für Umbauten und Nutzungsänderungen innerhalb des genehmigten baulichen Bestandes aufgenommen werden, für solche Fälle, in denen der genehmigte bauliche Bestand von den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen wird.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses

1. Für das Gebiet zwischen Badestraße, Große Straße, Mittelstraße, Mühlenstraße und Süderstraße wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 43 der Stadt Wyk auf Föhr wiederholt gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für den Bebauungsplan werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

    a. Festlegung der Art der Nutzung unter Berücksichtigung des Bestandes und der Prägung des Plangebietes;

    b. Regelung der künftigen baulichen Ausnutzung in Anlehnung an den baulichen Bestand;

    c. Im Interesse der Rechtssicherheit und zur begrifflichen Klarstellung Aufnahme einer Regelung in den Bebauungsplan, wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden, auch wenn dieser Bestand das Maß der Nutzung überschreitet.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit der Möglichkeit zur, sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB), erfolgt durch zweiwöchige Offenlage des Geltungsbereiches und der Planungsziele im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23 – 25. Der Einsichtszeitraum beginnt nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

5. Der Flächennutzungsplan ist bei Bedarf im Wege der Berichtigung anzupassen.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

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

Davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen:

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

12. 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr (Gewerbegebiet ehem. Hofstelle Fritsch)
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002371

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

13. Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr (Gewerbegebiet ehem. Hofstelle Fritsch)
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002370

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt.

14. Strandkonzept Föhr
hier: Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/002369

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der vorliegenden Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Das Planungsbüro Sven Methner, Meldorf wurde beauftragt, ein Strandkonzept für die Stadt Wyk auf Föhr und die Gemeinden Nieblum, Witsum, Utersum, Dunsum und Oldsum zu erstellen.

Ziel des Strandkonzeptes ist, die ökologisch wertvollen und empfindlichen Biotop- und Landschaftsstrukturen der Küstenzone mit einer touristischen Nutzung und der dafür notwendigen Infrastruktur in Einklang zu bringen. Dieser Zielvorgabe folgend, werden in dem Strandkonzept die Rahmenbedingungen für eine die Belange des Tourismus und des Naturschutz berücksichtigende Entwicklung der (baulichen) Strandinfrastruktur dargestellt.

Das interkommunale Konzept soll dabei als Grundlage für nachfolgende Genehmigungsentscheidungen zu einzelnen Vorhaben der Strandversorgung dienen und einen Planungs- und Bewertungsrahmen für nachfolgende bauliche Maßnahmen, bzw. mit Flächenbefestigung oder -versiegelung einhergehende Projekte der Strandversorgung und -infrastruktur abbilden.

Nach Absprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachbereich Planen und Bauen der Kreises Nordfriesland sowie dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz S-H im Januar 2020 und weiteren Abstimmungen mit der Landesplanung im Februar 2020 und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland sowie der Nationalparkverwaltung im April 2020 liegt nun eine beschlussreife Fassung des Strandkonzeptes vor.

Bei dem Strandkonzept handelt es sich um ein informelles Konzept, dem dennoch durch Beschluss eine politische Selbstbindungswirkung zukommt.

Beschlussempfehlung:

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen einstimmig an die Stadtvertretung, dass Strandkonzept als Abwägungsgrundlage für zukünftige Vorhaben der Strandversorgung und –infrastruktur in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Das Strandkonzept Föhr wird als Abwägungsgrundlage für zukünftige Vorhaben der Strandversorgung und -infrastruktur in der vorliegenden Fassung beschlossen.

15. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses
Hier: Vorstellung der Planunterlagen
Vorlage: Stadt/002373

Sachdarstellung mit Begründung:

In der Sitzung am 12. Dezember 2019 hat die Stadtvertretung mit der Vorlage Nr. Stadt/002345/1 einstimmig den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2020 der Stadt Wyk auf Föhr beschlossen.

Im mittlerweile genehmigten Haushalt der Stadt sind unter dem Produkt 126001 Brandschutz: Haushaltsmittel für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses, auf der Grundlage einer Kostenschätzung, in Höhe von 800.000€ eingestellt. Dem gegenüber stehen Zuweisungen (Fördermittel) von 300.000€.

Im Zusammenhang mit dem Ortskernentwicklungskonzept für die Stadt Wyk auf Föhr –

OEK-(siehe Abschlussbericht Seite 89 – Vorlage Stadt/002287/1) wird im Handlungsfeld „Soziale Infrastruktur, Bildung, Leben“ die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses als Schlüsselprojekt Nr.17 aufgeführt.

Um Fördermittel zu beantragen stellt das OEK –Ortskernentwicklungskonzept- mit Beschluss des Konzeptes durch die Stadtvertretung, die geschaffene Voraussetzung dar.

Das am Rebbelstieg 1990 errichtete Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wyk wurde mit einer, für den damaligen Stand, sehr ordentlichen Größe realisiert.
Über die zurückliegenden Jahre hinweg, änderte sich nicht nur der Fuhrpark der Wehr, sondern auch die stets gestiegenen Aufgaben. Somit müssen Fahrzeuge, Gerätschaften und das Feuerwehrgerätehaus insbesondere die Fahrzeughalle, den Anforderungen angepasst werden.
Bei der geplanten Erweiterung der Fahrzeughalle geht es nicht um mehr Komfort sondern schlichtweg um Sicherheit.
Der zeitgemäße Arbeits- und Gesundheitsschutz muss auch in den kommunalen Feuerwehrhäusern darauf ausgerichtet sein, Gefährdungen durch z.B. zu kleine Stellplatzgrößen, zu wenige Stellplätze oder mangelhafte Verkehrswege, dauerhaft zu minimieren.
Auch die bisher nicht baulich getrennten Umkleidemöglichkeiten der Einsatzkräfte gilt es zeitnah zu einer schwarz/weiß Trennung um zu bauen.

Im Sinne des Urheberrechtes wurde der Architekt R. Mösing, als Entwurfsverfasser des bestehenden Gebäudes, mit der Erweiterungsplanung beauftragt.

Vorgesehen ist die Ergänzung um zwei weitere Fahrzeugeinstellplätze und sich anschließender Funktionsräume. Die Baulichkeiten ergänzen das vorhandene Gebäude und nehmen die vorhandene Architektur mit Form, Farb- und Materialwahl auf.

Die mit der Wehrführung abgestimmte Planung für die Erweiterung der Fahrzeughalle verfolgt das Ziel, dass das Feuerwehrgerätehaus auch die nächsten Jahre sicherheitsgerecht betrieben werden kann und feuerwehrtechnisch auf die örtlichen Verhältnisse wieder angepasst ist.
Dabei berücksichtigt die Planung, die in den letzten Jahren deutlich „größer“ gewordenen Einsatzfahrzeuge, bis hin zu der Möglichkeit der Beschaffung z.B. von Wechselladerfahrzeugen (Größe der Hallentore).

Beschlussempfehlung:

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses empfehlen einstimmig die u. g. Beschlussempfehlung an die Stadtvertretung.

Die Stadtvertretung beschließt, auf der Grundlage der vorgelegten Entwurfsplanung die Realisierung der Erweiterung der Fahrzeughalle des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wyk, unter der Voraussetzung, dass die erwartete Förderung im Zusammenhang mit dem Ortskernentwicklungskonzept, bewilligt wird.

16. Verschiedenes

Es wird gefragt, ob es neue Pläne zum Thema Südstrandbrücke gebe.
Hierauf wird erwidert, dass dies zu einem späteren Zeitpunkt thematisiert werde.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr berichtet, dass der Förderantrag für die Parcouranlage gestellt sei.

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel Yvonne Neise