

Niederschrift

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 22.07.2020, im Kurgartensaal, Sandwall.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 18:13 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel
Frau Claudia Andresen
Herr Arne Arfsten
Herr Raymond Eighteen
Frau Geeske Eisersdorff
Herr Dirk Hartmann
Herr Hans-Ulrich Hess
Frau Birgit Hinrichsen
Frau Annemarie Linneweber
Herr Till Müller
Herr Sascha Werner

Vorsitzende
stellv. Vorsitzende

Für Detlef Ermisch
Für Corinna Weber

zusätzlich anwesend

Herr Manfred Thomas
von der Verwaltung
Herr Tim Koblun
Frau Yvonne Neise

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Detlef Ermisch
Frau Corinna Weber

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 20. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Einwohnerfragestunde
- 7 . Bericht der Verwaltung
- 8 . 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und in einer Bautiefe westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges
hier: a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002097/2

- 9 . Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang des Kohharderweges und westlich der Bebauung entlang des Ziegeleiweges
hier:
a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002098/3
- 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 - 14 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 20. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 20. 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

B-Plan 44: Neubaugebiet südlich Kortdeelsweg: Die Auslegung des Bebauungsplanes beginnt demnächst. In der nächsten Sitzung liegt eine Vorlage für die Überarbeitung der Vergabekriterien vor.

B-Plan 11, 6. vorhabenbezogene Änderung, Hotel Haus Jensen: Es wurde eine Maßnahme zur Lärmregulierung getroffen. Diese werde in den Durchführungsvertrag aufgenommen. In der nächsten Sitzung könne der Satzungsbeschluss gefasst werden.

6. Einwohnerfragestunde

Es wird gefragt, wie lange man auf eine Antwort warten muss, wenn man eine Stellungnahme im Rahmen einer Beteiligung zum B-Plan-Verfahren abgegeben hätte.

Die Antwortschreiben werden nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen versandt. Eine anonymisierte Abwägungstabelle ist dann auch im Bürgerinfoportal auf der Homepage des Amtes Föhr-Amrum einsehbar.

7. Bericht der Verwaltung

Es wird kein Bericht abgegeben.

8. **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und in einer Bautiefe westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges**
hier: a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002097/2

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der beiliegenden Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Jahre 2013 hat die Stadt Wyk auf Föhr das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch nördlich des Hemkweges erworben. Alle anfänglichen Überlegungen zur Nachnutzung des Geländes haben deutlich werden lassen, dass für eine zukünftige Entwicklung des Gebietes die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sind. Dementsprechend wurde am 02.04.2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wurde der Kreis Nordfriesland beauftragt. Die Umweltprüfung wurde von dem Büro UAG - Umweltplanung GmbH, Kiel durchgeführt.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 54) planungsrechtlich vorbereitet. Beide Bauleitpläne werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um sicherzustellen, dass sich der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Fläche des Plangebietes von „Grünfläche“ in „gewerbliche Baufläche“ geändert.

a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.09.2018 durchgeführt. Im Rahmen des Unterrichtungstermins wurden keine Anregungen, Denken oder Vorschläge vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde von August bis September 2018 durchgeführt. Die vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden nach Abschluss der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB behandelt.

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Nach dem die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurden und der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zwischenzeitlich an die beabsichtigte Entwicklung des Plangebietes angepasst wurde, liegt nun ein auslegungsreifer Planentwurf vor.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden nach Abschluss der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB behandelt.

Zu b) Entwurfs und Auslegungsbeschluss

2. Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stimmberechtigten: 11

davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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

9. Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang des Kohharderweges und westlich der Bebauung entlang des Ziegeleiweges hier:

a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: Stadt/002098/3

Die Vorsitzende des Bauausschusses und Herr Koblun berichten anhand der beiliegenden Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Jahre 2013 hat die Stadt Wyk auf Föhr das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch nördlich des Hemkweges erworben. Alle anfänglichen Überlegungen zur Nachnutzung des Geländes haben deutlich werden lassen, dass für eine zukünftige Entwicklung des Gebietes die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sind. Dementsprechend wurde am 02.04.2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wurde der Kreis Nordfriesland beauftragt. Die Umweltprüfung wurde von dem Büro UAG - Umweltplanung GmbH, Kiel durchgeführt.

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 54) planungsrechtlich vorbereitet. Beide Bauleitpläne werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um sicherzustellen, dass sich der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Fläche des Plangebietes von „Grünfläche“ in „gewerbliche Baufläche“ geändert.

Um einen Zusammenschluss der gewerblichen Plangebiete in der Umgebung zu erreichen, wurden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 54 an die Festsetzungen der in Aufstellung befindlichen Neufassungen der Bebauungspläne Nr. 20 und Nr. 23 angepasst. Außerdem wurden die ersten Ergebnisse des sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen Einzelhandelskonzeptes in dem Planentwurf berücksichtigt.

Die im Vorentwurf im mittleren Bereich geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird im Entwurf des B-Plans größtenteils als Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die Änderung von „Maßnahmenfläche“ zu „Gewerbegebiet“ steht nicht nur weniger Fläche für den Ausgleich zur Verfügung, auch das Ausgleichserfordernis für die mögliche Versiegelung von Boden auf der nun als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche erhöht sich dadurch. Da im Plangebiet keine weiteren Flächen für den erforderlichen Ausgleich zur Verfügung stehen, muss der Ausgleich außerhalb des Plangebietes erbracht werden. Der Ausgleich ist bis zum Satzungsbeschluss sicherzustellen.

a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.09.2018 durchgeführt. Im Rahmen des Unterrichtungstermins wurden keine Anregungen, Denken oder Vorschläge vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde von August bis September 2018 durchgeführt. Die vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden nach Abschluss der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB behandelt.

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Nach dem die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB

durchgeführt wurden und der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 zwischenzeitlich an die beabsichtigte Entwicklung des Plangebietes angepasst wurde, liegt nun ein auslegungreifer Planentwurf vor.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen

4. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen werden nach Abschluss der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB behandelt.

Zu b) Entwurfs und Auslegungsbeschluss

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang des Kohharderweges und westlich der Bebauung entlang des Ziegeleiweges und die Begründung mit folgenden Änderungen gebilligt:
 - Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1.2 im Text - Teil B:
„wenn es sich nicht um Waren und Güter des täglichen Bedarfs handelt“

wird ergänzt um den Zusatz:

„hierzu zählen gemäß Wyker Sortimentsliste Apothekenwaren, Drogeriewaren, Körperpflegeartikel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Schnittblumen, Zeitschriften und Zeitschriften.“
 - In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist eine städtebauliche Begründung zur geplanten Größenordnung für Verkaufsstätten von max. 400 m² Geschossfläche zu ergänzen. Inhaltlich sind insbesondere folgende Punkte auszuführen:
 1. Wirtschaftliche Überlegungen sprechen für eine größere Fläche bis max. 400 m²,
 2. die eher kleinteilige Betriebsstruktur im Zentrum (durchschnittliche Betriebsgröße: 91 m²) soll durch die Ausweichmöglichkeit in das geplante Gewerbegebiet geschützt werden.
6. 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stimmberechtigten: 11

davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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

10. Verschiedenes

Ein Mitglied der Grünen-Fraktion fragt, warum noch immer nicht alle Pflöcke in der Gmelinstraße gesetzt seien. Hier würde noch immer geparkt.

Diese Frage kann nicht beantwortet werden.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Yvonne Neise