

## Niederschrift

über die 34. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 22.09.2021, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 17:55 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel  
Frau Claudia Andresen  
Herr Arne Arfsten  
Herr Raymond Eighteen  
Frau Geeske Eisersdorff  
Herr Hans-Ulrich Hess  
Frau Birgit Hinrichsen  
Herr Dr. Manfred Hinrichsen  
Frau Geske Nahmens  
Frau Corinna Weber  
Herr Sascha Werner

Vorsitzende  
stellv. Vorsitzende

#### zusätzlich anwesend

Herr Manfred Thomas  
von der Verwaltung  
Frau Yvonne Neise

### 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 33. Sitzung (öffentlicher Teil)
  5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
  6. Einwohnerfragestunde
  7. Bericht der Verwaltung
  8. Beratung und erneute Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr im Bereich der Tennisanlage, des Soccer Courts und des Parkplatzes südlich des Sportplatzes  
Vorlage: Stadt/002283/1
  9. Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wyk auf Föhr, hier: Abschließende Beschlussfassung  
Vorlage: Stadt/002404/1
  10. Beschluss einer Veränderungssperre für das Gebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20  
Vorlage: Stadt/002468
  11. Verschiedenes
- 1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Be-**

## **schlussfähigkeit**

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 12 - 15 nichtöffentlich zu beraten.

### **4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 33. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 32. 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**

Es wird kein Bericht abgegeben.

### **6. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

### **7. Bericht der Verwaltung**

Es wird kein Bericht abgegeben.

### **8. Beratung und erneute Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr im Bereich der Tennisanlage, des Soccer Courts und des Parkplatzes südlich des Sportplatzes Vorlage: Stadt/002283/1**

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der beigefügten Vorlage.

#### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Ursprünglich sollten mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Parkouranlage nördlich der Sporthalle der Eilun-Feer-Skuul und einer Skateanlage östlich der Sporthalle der Eilun-Feer-Skuul geschaffen werden.

Im Jahr 2019 wurde für die Planung ein Schallgutachten erstellt. Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass beim Betrieb der geplanten Sportanlagen (Skate- und Parkouranlage) die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung an allen untersuchten Immissionsorten sonntags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten deutlich überschritten werden. Die Ergebnisse werktags sind nur unwesentlich niedriger, so dass weder eine Einschränkung der Nutzungszeiten noch Schallschutzmaßnahmen eine Ausführbarkeit an der geplanten Position ermöglichen würden.

Durch das Schallgutachten steht somit fest, dass die Verwirklichung der Planung der Skateanlage an den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung scheitern würde. Die Planung der Skateranlage ist an der Position damit nicht vollzugsfähig. Der Betrieb einer Parkouranlage ohne Skateanlage ist jedoch ohne Einschränkung möglich. Es handelt sich zudem um ein genehmigungsfreies Bauvorhaben. Die Bauarbeiten zur Errichtung der Parkouranlage haben bereits begonnen. Eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 ist in diesem Fall nicht mehr erforderlich.

Zwischenzeitlich plant der Wyker Turnverbund e. V. den Bau eines Vereinsheimes im Bereich der Tennisanlage. In dem geplanten Neubau sollen auf einer Grundfläche von etwa 180 m<sup>2</sup> ein Multifunktionsraum, ein gastronomischer Bereich und Umkleide- und Sanitärräume untergebracht werden. Der Multifunktionsraum soll für sportliche Aktivitäten (Gruppen bis ca. 15 Personen, Gymnastik, Fitnesstraining, Rehasportgruppen etc.), Schulungen und sonstige Veranstaltungen genutzt werden. Auch anderen Vereinen, Gruppen und Organisationen soll das neue Vereinsheim zur Verfügung stehen. Zudem soll die Geschäftsstelle auf der Tennisanlage (evtl. in das alte Tennisheim) integriert werden.

Um den bestehenden Soccer Court, Bereich nördlich der Tennisanlage, planungsrechtlich zu sichern, wird dieser Bereich in das Plangebiet mit einbezogen. Zur Verbesserung der Wohnraumversorgung für die einheimische Bevölkerung wird vom Bau- und Planungsamt angeregt, einen Teil der Parkplatzfläche südlich des Sportplatzes am Rugstieg als Baugrundstück auszuweisen. Z. B. wäre im östlichen Bereich ein Reihenhauses mit drei bis vier Einheiten oder ein Mehrfamilienhaus vorstellbar. Die Abgrenzung des Baugrundstückes und die Ausnutzung wären im weiteren Planverfahren zu bestimmen.

### **Beschlussempfehlung:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet südlich des Rebbelstieg, westlich der westlichen Bebauung der Helgoländer Straße, nördlich des Rugstieg und östlich der östlichen Bebauung der Strandstraße (Schulzentrum, Sportplatz und Tennisanlagen) soll im Bereich der Tennisanlage, des Soccer Courts und des Parkplatzes südlich des Sportplatzes wie folgt geändert werden:
  - a. Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz, Tennis“ soll die überbaubare Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

- b. Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, in dem sich der Soccer Court befindet, soll die Art der baulichen Nutzung sofern erforderlich geändert werden und die überbaubare Grundstücksfläche sowie das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden.
  - c. Ein Teil der südlichen Parkplatzfläche, südlich des Sportplatzes, soll als Baugrundstück für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Hierfür soll die überbaubare Grundstücksfläche, die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
- a. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Vereinsheims im Bereich der Tennisanlage geschaffen werden.
  - b. Die Soccer Court-Anlage, nördlich der Tennisanlage, soll planungsrechtlich gesichert werden.
  - c. Im Bereich des Parkplatzes, südlich des Sportplatzes, soll zur Verbesserung der Wohnraumversorgung für die einheimische Bevölkerung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohnungen geschaffen werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes für die ursprüngliche Planung (Skate- und Parkouranlage) wurde das Planungsbüro Methner, Meldorf beauftragt. Da die ursprüngliche Planung nicht weiter verfolgt wird, wird das Bau- und Planungsamt beauftragt, das Planungsbüro Methner um Schlussrechnung zu bitten und für die neue Planung mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen. Das Büro Methner soll ebenfalls um ein Angebot gebeten werden.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.
7. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb einer Frist von 14 Tage ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:

11
----

davon anwesend:

11
----

Ja-Stimmen:

11
----

Nein-Stimmen:

Stimmenenthaltungen:

--

Der Ausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Beschlussfassung mit folgender Änderung:

Der Geltungsbereich soll bis zur Sporthalle am Schulzentrum erweitert werden, so können alle Flächen in die weitere Planung mit einbezogen werden. Im weiteren Bauleitplanverfahren soll untersucht werden, ob auf vorhandenen Flächen auch die Möglichkeit zur Ausübungen verschiedenster Sportarten bestehe.

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter bzw. Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -

**Anlagen:**

1) Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr

**9. Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wyk auf Föhr, hier: Abschließende Beschlussfassung  
Vorlage: Stadt/002404/1**

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der beigefügten Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Das Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes wurde durch das Bau- und Planungsamt durchgeführt. Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes hat in der Fassung von Oktober 2020 in der Zeit vom 30.10.2020 bis zu 30.11.2020 öffentlich ausgelegen. Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben. Zeitgleich wurde eine Beteiligung der von der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Außerdem hat am 04.12.2020 ein Erörterungstermin mit einem Vertreter des Handels- und Gewerbeverein Föhr e. V. stattgefunden. Zudem wurde der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes vom Bau- und Planungsamt geprüft.

Alle im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle (Anlage 1) zusammengefasst. Ebenfalls sind in der Abwägungstabelle die Beschlussvorschläge zu den jeweiligen Stellungnahmen enthalten. Insgesamt wurden keine kritischen Stellungnahmen abgegeben. Es ist somit nicht erforderlich über

inhaltliche Änderungen zu beraten, die vorgeschlagenen Änderungen haben lediglich redaktionellen Charakter.

Durch den abschließenden Beschluss erhält das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB eine Verbindlichkeit in Form einer kommunalen Eigenbindung. Das Einzelhandelskonzept ist nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung gem. § 1 Abs. 6 BauGB mit seinen Zielen und Grundsätzen künftig in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für künftige Entscheidungen zu Ansiedelungen, Veränderungen oder Verlagerungen von Einzelhandelsbetrieben bietet das Einzelhandelskonzept eine fundierte, empirisch abgesicherte und gemeinschaftlich getragene Grundlage.

### **Beschlussempfehlung:**

8. Über die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen wird entsprechend der in der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1 dieser Vorlage) enthaltenen Beschlussvorschläge entschieden.
9. Die sich aus den Beschlussvorschlägen ergebenden Änderungen sind abschließend in das Einzelhandelskonzept einzuarbeiten. Das Bau- und Planungsamt wird gebeten das Büro Junker + Kruse über die beabsichtigten Änderungen zu informieren.
10. Die Stadtvertretung beschließt den Entwurf des „Einzelhandelskonzept 2020“ in der Fassung von Oktober 2020 (Anlage 2 dieser Vorlage) mit den Änderungen gemäß den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 BauGB.
11. Der Beschluss des Einzelhandelskonzeptes durch die Stadtvertretung ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo das Konzept während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass das Einzelhandelskonzept ins Internet unter der Adresse „[www.amtfa.de](http://www.amtfa.de)“ eingestellt ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	11
davon anwesend:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	
Stimmenenthaltungen:	1

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter bzw. satzungsgemäße Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Ab-

stimmung anwesend: -

**10. Beschluss einer Veränderungssperre für das Gebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20**  
**Vorlage: Stadt/002468**

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der beigefügten Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Stadtvertretung hat am 13.12.2018 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 für das Gebiet beidseitig des Kohharderweges, im Süden begrenzt durch den Wyker Graben, im Nordwesten angrenzend an das neue Gewerbegebiet, im Norden angrenzend an landwirtschaftliche Flächen und im Osten angrenzend an den ehemalige Fritsch-Hof sowie beidseitig der Straße Koogskuhl, zwischen den Straßen Achtern Diek, Hemkweg und der Landesstraße 214 (ursprüngliche Gebietsbezeichnung: nördlich des Hafens und der geplanten Umgehungsstraße L214 im Bereich des Hemkweges) beschlossen.

Dabei wurden folgende Planungsziele festgelegt:

- Im Interesse der Rechtssicherheit werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wyk auf Föhr unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes überprüft und ggf. angepasst.
- Die Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben soll über eine Beschränkung der Sortimentsliste geregelt werden.
- Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen wird unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes überprüft und ggf. angepasst.

Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass während des Zeitraums der Neuaufstellung des Bebauungsplans keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Zielen der Planung und den Bestimmungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Stadtvertretung beschließt zur Sicherung der Planung den vorliegenden Entwurf (Anlage 1) über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 als Satzung.
2. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 11

Davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Aufgrund des § 22 der Gemeindeordnung waren keine / folgende Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter bzw. Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -

## **11. Verschiedenes**

Über den Termin bezüglich der Blumenwiese/des Fußweges (Haus Jensen) parallel zur Promenade werde im nächsten Ausschuss berichtet.

Die Angelegenheit Krebszucht im Bereich Waalem sei von der Verwaltung an die UNB weitergeleitet worden sein.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Yvonne Neise