

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 14.09.2022, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 18:35 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Vorsitzende

Frau Claudia Andresen

stellv. Vorsitzende

Herr Arne Arfsten

Herr Raymond Eighteen

Frau Geeske Eisersdorff

Herr Hans-Ulrich Hess

Frau Birgit Hinrichsen

Herr Dr. Manfred Hinrichsen

Herr Michael Lorenzen

Frau Geske Nahmens

Herr Sascha Werner

zusätzlich anwesend

Herr Lars Schmidt

von der Verwaltung

Tobias Albrecht

Frau Yvonne Neise

Herr Thomas Pielke

Zu TOP 9

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Corinna Weber

Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 43. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 4 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Bericht über nicht öffentlich gefasste Beschlüsse
- 7 . Einwohnerfragestunde
- 7.1 . B-Plan 25, Neubauvorhaben am Aqua Föhr
- 7.2 . Große Straße, Sanierung
- 8 . Möblierung der Fußgängerzone
Hier: Weitere Vorgehensweise
- 9 . Neufassung des Bebauungsplans Nr. 23 für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek, südlich der Kläranlage und beiderseits des Ziegeleiweges, hier:
Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: Stadt/002402/1
- 10 . Neufassung des Bebauungsplans Nr. 18 für das Gebiet zwischen Stockmannsweg,

Badestraße und beiderseits des Olhörnweges und des Olhörnstieges, hier:
Verlängerung der Veränderungssperre

Vorlage: Stadt/002401/1

- 11 . Erlass einer Satzung für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Wyk auf Föhr

hier: Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung

Vorlage: Stadt/002519/1

- 12 . Bericht der Verwaltung

- 13 . 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

Der Tagesordnungspunkt Möblierung der Fußgängerzone soll vorgezogen werden, er ist der neue Tagesordnungspunkt 8. Die weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

3. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 43. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 43. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr (öffentlicher Teil) vorgebracht. Sie gilt somit als genehmigt.

4. 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 14 - 17 nichtöffentlich zu beraten.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Es wird kein Bericht abgegeben.

6. Bericht über nicht öffentlich gefasste Beschlüsse

Frau Neise, von der Verwaltung, berichtet anhand der beigefügten Tabelle.

7. Einwohnerfragestunde

7.1. B-Plan 25, Neubauvorhaben am Aqua Föhr

Es wird gefragt, wann das Beweissicherungsverfahren bezüglich der Bauarbeiten auf dem Areal der Lüttmarschhalle stattfinden werde und ob die Anlieger hierüber informiert werden.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr berichtet hierzu, dass auf diesem Areal die Arbeiten für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens stattfinden werden. Die Arbeiten werden dort wohl aber eher gegen Ende 2023 beginnen.

Für die Betreuung der Arbeiten ist ein Generalunternehmen zuständig. Die Anwohner werden über das Unternehmen oder das Amt Föhr-Amrum informiert, sobald das Beweissicherungsverfahren stattfinden soll.

7.2. Große Straße, Sanierung

Es wird nachgefragt, warum es bei der Fertigstellung der Großen Straße zu Verspätungen gekommen sei.

Es wird hierauf berichtet, dass es sowohl beim Wasserbeschaffungsverband, als auch beim Tiefbauunternehmen zu Corona-bedingten Personalausfällen gekommen wäre. Außerdem war Material teilweise nicht lieferbar. Die Fertigstellung werde nun zügig vorgenommen, da man auch gegenüber dem Fördergeber an Fristen gebunden sei.

Es wird weiter gefragt, warum vor dem Kiosk nun doch eine Bank errichtet worden sei.

Hierauf wird geantwortet, dass man die Situation beobachten und ggf. gegensteuern werde.

8. Möblierung der Fußgängerzone Hier: Weitere Vorgehensweise

Herr Pielke berichtet anhand des beigefügten Lageplanes.

Die Fahrradständer und Mülleimer wurden nach einer Ortsbesichtigung durch das Bauamt festgelegt. Für Fahrradständer konnten die Gewerbetreibenden Wünsche äußern.

Die Straßenlaternen werden zeitnah geliefert.

Ab Freitag sei die volle Begehbarkeit der Fußgängerzone sichergestellt.

Die taktilen Elemente sind nur beidseitig des Zebrastreifens vorgesehen. An anderer Stelle sind diese nicht erforderlich und aufgrund der Straßenbreite in der Fußgängerzone auch nicht notwendig. Die Mittelrinne ist abgesenkt und so ebenfalls ertastbar. Die Fußgängerzone entspricht in dieser Hinsicht der gesetzlich vorgeschriebenen Norm.

Ein Mitglied der Grünen-Fraktion fragt, warum man Efeu in den Beeten gepflanzt hätte, dieser sei giftig.

Hierzu wird erwidert, dass dieser nur dazu diene, die Beete abzudecken. Er wird nach der Schlussabnahme zurückgeschnitten. Die Beetpflege übernehme dann Grün Bau.

**9. Neufassung des Bebauungsplans Nr. 23 für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek, südlich der Kläranlage und beiderseits des Ziegeleiweges, hier: Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: Stadt/002402/1**

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der beigefügten Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung am 30.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek, südlich der Kläranlage und beiderseits des Ziegeleiweges gefasst. Dabei wurden folgenden Planungsziele für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 23 festgelegt:

- Im Interesse der Rechtssicherheit werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes überprüft und ggf. angepasst.
- Der Zulässigkeitskatalog (insbesondere in Bezug auf Einzelhandelsbetriebe) soll entsprechend der Untersuchungsergebnisse des Einzelhandelskonzeptes angepasst werden. Den Ansprüchen des Gewerbegebiets soll dabei ebenso Rechnung getragen werden, wie dem Erhalt der Innenstadt in seiner Funktion.
- Die Zulässigkeit von Betreiberwohnungen soll zur Ausnahme erklärt werden, die über das betriebliche Erfordernis zu begründen ist.

Zur Sicherung der Planungsziele der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 23 wurde nach Beschlussfassung vom 22.10.2020 aufgrund zurückgestellter Baugesuche eine Veränderungssperre erlassen. Da die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre weiterhin fortbestehen, wird die Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

Beschlussempfehlung:

1. Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung beschließt die Stadtvertretung die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek, südlich der Kläranlage und beiderseits des Ziegeleiweges (Anlage 1) als Satzung.
2. Der Beschluss der Verlängerung der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Der Verlängerung der Veränderungssperre wird einstimmig, mit 11 Ja-Stimmen, zugestimmt.

**10. Neufassung des Bebauungsplans Nr. 18 für das Gebiet zwischen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Olhörnweges und des Olhörnstieges, hier: Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: Stadt/002401/1**

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der beigefügten Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung am 13. Dezember 2018 den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Olhörnweges und des Olhörnstieges gefasst. Dabei wurden folgenden Planungsziele für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 18 festgelegt:

- Im Interesse der Rechtssicherheit werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Prägung des Plangebietes überprüft und ggfls. angepasst;
- die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen wird durch Begrenzung der überbaubaren Fläche auf zusammen maximal 40 m² pro Grundstück und einer Gebäudehöhe von maximal 4 m in Anlehnung an den Bestand geregelt. Die Reihenhaushausgrundstücke sind hiervon ausgenommen, hier sind nur genehmigungsfreie Nebenanlagen zulässig;
- im Interesse der Bewahrung und angemessenen Weiterentwicklung des Ortsbildes wird die Höhenentwicklung der Gebäude im Bebauungsplan durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen geregelt. Dabei sind der historische bauliche Bestand sowie die zulässigen Ausnutzungsverhältnisse zu überprüfen und im gesetzlichen Rahmen zu berücksichtigen;
- Berücksichtigung der städtischen Entwicklungspläne für die Gemeinbedarfsfläche auf dem Grundstück Badestraße 111 sowie die Grünflächenbereiche, in denen unter anderem die Errichtung einer Minigolfanlage vorgesehen ist.

Zur Sicherung der Planungsziele der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 18 wurde nach Beschlussfassung vom 22.10.2020 aufgrund zurückgestellter Baugesuche eine Veränderungssperre erlassen. Da die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre weiterhin fortbestehen, wird die Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

Beschlussempfehlung:

1. Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung beschließt die Stadtvertretung die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Ölhörnweges und des Ölhörnstieges (Anlage 1) als Satzung.
2. Der Beschluss der Verlängerung der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Der Verlängerung der Veränderungssperre wird einstimmig, mit 11 Ja-Stimmen, zugestimmt.

- 11. Erlass einer Satzung für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Wyk auf Föhr**
hier: Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/002519/1

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der beigefügten Vorlage. Anschließend findet eine ausführliche Diskussion über verschiedene Festsetzungen statt.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die z. Zt. gültige Sondernutzungssatzung der Stadt Wyk auf Föhr ist am 13.05.2011 in Kraft getreten. Der Aufenthaltswert der Straße wird im Vergleich zur Verkehrsfunktion eine steigende Bedeutung beigemessen. Dies gilt insbesondere in der Fußgängerzone und der Promenade. Es besteht eine große Nachfrage nach Sondernutzungen, vor allem des örtlichen Einzelhandels, das Warenangebot und die Werbung auch auf der öffentlichen Straße zu präsentieren, sowie an gastronomischer Nutzung der Außenflächen.

Durch den Umbau der „Großen Straße“ wird die Aufenthaltsqualität im Bereich der Fußgängerzone weiter gesteigert. Hierfür ist es notwendig, zeitgemäße Regelungen und Richtlinien aufzustellen.

Die Änderungen der Sondernutzungssatzung und ihrer Anlagen umfassen insbesondere:

- die Zusammenlegung der Sondernutzungssatzung und der Sondernutzungsgebührensatzung als ein Satzungswerk,
- eine Klarstellung über den Begriff und Umfang der Sondernutzungen,
- die Regelung von erlaubnisfreier und erlaubnispflichtiger Sondernutzung,
- die Änderung des Antrags- und Abrechnungsverfahrens, sodass zukünftig die Erlaubnis auf Widerruf erteilt wird und nicht jährlich neu beantragt werden muss,
- geringfügige textliche Änderungen in der Anlage zur Sondernutzungsgebührensatzung, sowie kleinere Anpassungen der Gebühren,
- Einführung einer Gestaltungsrichtlinie zum Schutz des Straßen- und des Ortsbildes.

Für die Einführung der Gestaltungsrichtlinie gilt eine Übergangsfrist. Aufgrund eventuell noch zu tätigen Investitionen sind die Möblierungen von gastronomischen Betrieben bei Neuanschaffungen, spätestens jedoch bis zum 01.01.2024, den Gestaltungsrichtlinien der Stadt Wyk auf Föhr anzupassen.

Weitere Erläuterungen zur geänderten Sondernutzungssatzung sind dem beiliegenden Satzungstext und den dazugehörigen Anlagen zu entnehmen.

Auf Wunsch der Stadt Wyk auf Föhr wurde eine freiwillige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anhand des beiliegenden Abwägungsvorschlages durch die Verwaltung abgewogen.

Beschlussempfehlung:

- a) Die Stadtvertretung beschließt den beiliegenden Entwurf der Satzung zur Regelung der Sondernutzung und zur Erhebung von Gebühren an öffentlichen Straßen, sowie die Anlage 1 dem Gebührentarif und der Gestaltungsrichtlinien als Bestandteil der Satzung.

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung zum 01.01.2023 Kraft. Gleichzeitig verliert die bisherige Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Wyk auf Föhr vom

13.05.2011, die Gebührensatzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Wyk auf Föhr vom 19.04.2018 und die Anlage zu § 4 der Gebührensatzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Wyk auf Föhr vom 19.04.2018 ihre Gültigkeit.

Oder:

- b) Die Stadtvertretung beschließt den beiliegenden Entwurf der Satzung zur Regelung der Sondernutzung und zur Erhebung von Gebühren an öffentlichen Straßen, sowie die Anlage 1 dem Gebührentarif und der Gestaltungsrichtlinien als Bestandteil der Satzung mit folgenden Änderungen:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Wyk auf Föhr empfiehlt der Stadtvertretung die Satzung mit folgenden Änderungen zu beschließen:

- In einem Jahr soll eine Evaluierung der geänderten Satzung erfolgen.
- Sonnenschirme sollen für gastronomische und Handelsbetriebe zulässig bleiben. Die Schirme müssen mit Bodenhülsen im Boden verankert werden. Die Bodenhülsen sind genehmigungspflichtig und in Absprache mit der Tiefbauabteilung des Amtes Föhr-Amrum zu errichten. Besondere Einschränkungen gibt es für Schirme nicht. Die Schirme sollen pro Gewerbebetrieb einheitlich in Art und Farbe sein. Die Vorschriften zu Werbung auf den Sonnenschutzanlagen sollten bestehen bleiben, da hierüber auch die Ortsgestaltungssatzung Werbung auf Sonnenschutzanlagen verbietet.
- Es soll keine Beschränkung für Typen von Warenauslagen oder Größenbeschränkungen geben.
- Es soll keine Einschränkung von Materialien für Warenauslagen und Gastronomiemöblierung geben.
- Die Aufbewahrung des zur Außenwirtschaft erforderlichen Mobiliars ist auch außerhalb der Betriebszeiten gestattet. Es soll ordentlich zusammengestellt werden und darf Verkehrsteilnehmer nicht beeinflussen. Warenauslagen müssen nach Betriebsschluss hereingeholt werden.
- Die Regelungen für die Eingrünung sollen weitestgehend entfallen. Grünelemente sollen bevorzugt direkt an der Hauswand aufgestellt werden.
- Für den Austausch von Mobiliar jeglicher Art gilt eine Übergangsfrist bis 01.01.2024.
- Die Nutzung von Markisen und Fensterbrettern als Warenauslage soll bestehen bleiben.

Die Änderungen der Gebührensatzung wurden bereits durch den Finanzausschuss beschlossen.

Für die Große Straße wird es in diesem Jahr eine Ermäßigung der Gebühren geben. Es wird kongruent zu den Corona-Jahren so abgerechnet, dass nur der tatsächlich genutzte Zeitraum berechnet wird. Fläche, welche bisher über die zukünftigen Sondernutzungsfläche hinaus genutzt wurde, wird nicht berechnet. Sobald die Fußgängerzone fertiggestellt ist, müssen die Grenzen der Sondernutzungsflächen eingehalten werden. Die Verwaltung informiert die Gewerbetreibenden hierüber.

12. Bericht der Verwaltung

Es wird kein Bericht abgegeben.

13. Verschiedenes

Es wird nach dem Sachstand des Bebauungsplanes Nummer 19 gefragt.

Dieser stehe auf der Prioritätenliste weit oben.

Es wird gefragt, warum beim Aqua-Föhr-Gelände bereits im Vorfeld Abholzungen vorgenommen wurden seien und der unattraktive Bauzaun errichtet wurde.

Die Abholzung wurde nicht nur wegen des Neubaus des AquaFöhrs vorgenommen, sondern auch, weil sich auf dem Gelände eine Menge Totholz befand. Für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens, war dies ebenfalls notwendig. Die notwendigen Arbeiten am Regenrückhaltebecken werden voraussichtlich im Frühjahr 2023 beginnen.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Yvonne Neise