

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am
Mittwoch, dem 01.11.2023, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 18:22 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Vorsitzende

Frau Claudia Andresen

Frau Andrea Arfsten

Frau Geeske Eisersdorff

Herr Hans-Ulrich Hess

Frau Birgit Hinrichsen

Herr Michael Lorenzen

Frau Kirsten Müller-Weckenmann

Frau Geske Nahmens

Frau Sybille Rotermund

Herr Thomas Strelow

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 3. Sitzung (öffentlicher Teil)
 - 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
 - 6 . Bericht über nichtöffentlich gefasste Beschlüsse
 - 7 . Einwohnerfragestunde
 - 8 . Bericht der Verwaltung
 - 8.1 . Illegale Ferienwohnungen
 - 8.2 . B-Plan 37 1. vorhabenbezogene Änderung, "Pfannkuchenhaus"
 - 9 . Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 „Neubau Süderstraße 6 - 8, ehemals Friesenstube und Friesenjung“, hier: Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag
Vorlage: Stadt/002436/4
 - 10 . Aufstellung des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Oldsum Hier:Wiederholte förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - 11 . 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

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 - 16 nichtöffentlich zu beraten.

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

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 3. 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

In der nächsten Sitzung soll der Aufstellungsbeschluss für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nummer 13 gefasst werden (hier: Nordseekurpark).

BP 6 2. Änd. (ehem. Pastorat Boldixum, vorhabenbezogen) wurde veröffentlicht.

BP 17 3. Änd. (Sandwall 1, vorhabenbezogen) wurde veröffentlicht.

BP 22 2. Änd. (Neuapostolische Kirche, vorhabenbezogen), hier findet noch in dieser Woche ein Gespräch mit dem Vorhabenträger statt.

Es gab einen Termin wegen des Ortsentwicklungskonzeptes. Am 28.11.2023 findet hierzu eine Öffentlichkeitsveranstaltung, um 19 Uhr, im Kurgartensaal statt.

6. Bericht über nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

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

7. Einwohnerfragestunde

Fußgängerzone - Sanierung:

Eine Bürgerin fragt, wann die Sanierung der Fußgängerzone fortgeführt wird.

Die Sanierung der Mittel- und Wilhelmstraße erfolgt, sobald die Fördermittel bewilligt werden. Die Beleuchtung werde dort analog zur Großen Straße errichtet.

Beleuchtung:

Im Bereich Kaufring/Boldixumer Straße sei die Beleuchtung nicht ausreichend, es bestehe Sturzgefahr.

8. Bericht der Verwaltung

8.1. Illegale Ferienwohnungen

Es liegt ein Schreiben des HGV (Handels- und Gewerbeverein) vor. Der Vorsitzende, Herr Wigger, fordert einen Runden Tisch wegen nicht genehmigter Ferienwohnungen.

Es solle hier die Infoveranstaltung mit dem Kreis Nordfriesland abgewartet werden. Außerdem wolle man sich im Rahmen eines Arbeitskreises über die Ausrichtung der Stadt Wyk auf Föhr Gedanken machen.

Anschließend werde man das Gespräch mit dem HGV suchen.

8.2. B-Plan 37 1. vorhabenbezogene Änderung, "Pfannkuchenhaus"

In der nächsten Sitzung könne der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gefasst werden.

9. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 „Neubau Süderstraße 6 - 8, ehemals Friesenstube und Friesenjung“, hier: Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag Vorlage: Stadt/002436/4

Sachdarstellung mit Begründung:

In der Sitzung der Stadtvertretung am 25.03.2021 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 beschlossen.

Voraussetzung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nach § 12 Abs. 1 BauGB grundsätzlich, dass die Vorhabenträgerin oder der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist sowie zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Durchführungsvertrag muss vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden, d. h. er muss zumindest vorher durch den Vorhabenträger unterschrieben worden sein (§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entwurf des Durchführungsvertrages zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 liegt nun zur Beratung vor.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja 1 Nein 0 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

Dem als Entwurf vorgelegten Durchführungsvertrag (s. Anlage) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 „Neubau Süderstraße 6 - 8, ehemals Friesenstube und Friesenjung“ wird vorbehaltlich einer rechtlichen Prüfung zugestimmt.

Fragen:

Ein Mitglied der FDP fragt, warum nicht mehr Dauerwohnungen gefordert werden. Dies wäre laut einer früheren Vorlage wünschenswert gewesen.

Hierauf wird erläutert, dass Forderungen im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes immer angemessen sein müssen. Es war vorher nur eine Dauerwohnung im Bestand, diese kann im Rahmen der Erhaltungssatzung gesichert werden. Des Weiteren läge das Vorhaben in einem Mischgebiet, soweit in diesem Bereich ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe herrsche, ist ein Vorhaben zulässig.

Hätten die Vorhabenträger ein niedrigeres Gebäude errichtet, bei dem die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht notwendig gewesen wäre, so hätte man im Baugenehmigungsverfahren auch dann nur eine Dauerwohnung sichern können.

Es wird gefragt, wo die Stellplätze errichtet werden sollen. Diese sollen abgelöst werden, gegen die Zahlung eines Ablösebetrages. Der Anspruch auf einen zugewiesenen Parkplatz erwächst hieraus nicht.

Die Baustellenroute wird straßenweise als zu eng angesehen. Mit diesem Thema befasste sich derzeit auch der Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr.

10. Aufstellung des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Oldsum Hier:Wiederholte förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses berichtet anhand der beigefügten Unterlagen.

Es werden keine Einwendungen oder Bedenken vorgebracht.

11. Verschiedenes

Es wird kein Bericht abgegeben.

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Yvonne Neise