

Niederschrift

über die 5. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am
Mittwoch, dem 06.12.2023, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 18:23 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel	Vorsitzende
Frau Claudia Andresen	
Frau Geeske Eisersdorff	
Herr Hans-Ulrich Hess	
Frau Birgit Hinrichsen	Bis TOP 16
Herr Michael Lorenzen	
Frau Kirsten Müller-Weckenmann	
Frau Geske Nahmens	
Frau Sybille Rotermond	
Herr Eberhard Schaefer	Für Andrea Arfsten
Herr Nils Twardziok	Für Thomas Strelow

von der Verwaltung
Herr Tim Koblun
Frau Yvonne Neise

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Andrea Arfsten
Herr Thomas Strelow

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 4. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Bericht über nichtöffentlich gefasste Beschlüsse
7. Einwohnerfragestunde
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53
Vorlage: Stadt/002624
9. Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 a, hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: Stadt/002501/1
10. Mittelanmeldung der Stadt Wyk auf Föhr
hier: Haushalt 2024
11. Bericht der Verwaltung
12. 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 13 - 16 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 4. 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 letzten Woche fand eine Öffentlichkeitsveranstaltung zum Thema Ortsentwicklungskonzept statt. Wenn die Planungsphase zur Neugestaltung der Mittelstraße beginnt, soll es hierzu noch eine Veranstaltung mit den Anliegern gehen.

Am Freitag findet die Eröffnungsfeier der Großen Straße, von 17 – 19 Uhr statt.

6. Bericht über nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

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

7. Einwohnerfragestunde

Einzelhandel:

Eine Bürgerin wünscht sich die Ansiedlung weiterer Discounter und Nonfood-Geschäfte im Stadtgebiet.

Fußgängerzone:

Es wird nach der Errichtung der Beleuchtung in der Mittelstraße gefragt.

Baubeginn für die Sanierung der Mittelstraße sei ca. in einem Jahr.

8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53

Vorlage: Stadt/002624

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 53 wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.04.2015. In Kraft getreten ist der Bebauungsplan am 14.09.2021. Nach Abschluss des Verfahrens ist aufgefallen, dass der Bebauungsplan in einzelnen Punkten geändert werden sollte (siehe Beschlussempfehlung).

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 53 für das Gebiet nördlich der Umgehungsstraße (L 214) und westlich des Hemkweges und der Grundstücke am Kohharderweg soll wie folgt geändert werden:
 - a. Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der L 214 befindet sich größtenteils ein Entwässerungsgraben. Die im Bebauungsplan festgesetzte Anpflanzung gemäß Nr. 4 der textlichen Festsetzung ist daher in diesem Bereich nicht möglich. Die zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) sollen entsprechend der bestehenden Nutzungen geändert und die Maßnahmenflächen aufgrund der Ausgleichsfunktion für den Verlust einer 150 m langen Hecke an eine andere Stelle verlegt werden.
 - b. Im Bebauungsplan werden in der Planzeichnung (Teil A) zur Unterhaltung des Wyker Grabens Flächen mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Deich- und Sielverbandes Föhr festgesetzt. Für die Unterhaltung ist jedoch die Stadt Wyk auf Föhr zuständig. Die Rechte müssen daher der Stadt und nicht dem Deich- und Sielverband eingeräumt werden. Der Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden.
 - c. Im Bebauungsplan sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.3 Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben soll entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 54 (Greenpark) neu geregelt werden, insbesondere soll die „Wyker Sortimentsliste“ im Bebauungsplan festgesetzt werden.
 - d. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 darf die Gebäudehöhe in den Gewerbegebieten maximal 9,00 m betragen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe soll auf 9,50 m angehoben werden.
 - e. Im Bebauungsplan sind Speise- und Schankwirtschaften bisher allgemein zulässig. Zukünftig soll die Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen werden.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a. Neuordnung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. (Ziffer 1 a)

- b. Richtigstellung der Festsetzung zum Geh- und Fahrrecht für die Unterhaltung des Wyker Grabens. (Ziffer 1 b)
 - c. Neuregelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und damit die Berücksichtigung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wyk auf Föhr, das in der Sitzung am 23.09.2021 von der Stadtvertretung als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen wurde (s. Vorlage Nr. Stadt/002404/1) und somit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist. (Ziffer 1 c)
 - d. Die Angleichung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in allen Gewerbegebieten in der Stadt Wyk auf Föhr. (Ziffer 1 d)
 - e. Stärkung des Innenstadtbereichs als Standort für Gastronomie sowie des Gewerbegebietes als Standort für erheblich belästigende Gewerbebetriebe durch Ausschluss von Schank- und Speisewirtschaften. (Ziffer 1 e)
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 soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt 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 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Ausschuss diskutiert ausgiebig über diese Bebauungsplanänderung, insbesondere über die Festsetzung unter 2 e. Es wird u. a. berichtet, dass in den Vorentwürfen zum Bebauungsplan 20 und 23 eine gastronomische Nutzung ausnahmsweise im Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe zulässig sei.

Um 17:18 Uhr wird die Sitzung für die Wortmeldung eines Gewerbetreibenden aus dem Bereich B-Plan 53 unterbrochen. Dieser möchte in nächster Zeit einen gastronomischen Betrieb errichten. Er erläutert hierfür seine Beweggründe.

Um 17:23 Uhr wird die Sitzung wieder aufgenommen. Nach weiterer Diskussion wird sich dafür entschieden über die Festsetzungen unter 2 a – d und 2 e getrennt abzustimmen.

Abstimmungsergebnis zu der Änderung des Bebauungsplanes und Festsetzung der v. g. Punkte 2 a - d:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
Gesetzl. Anzahl der Vertreter*innen:	davon anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Stimmenthalt
11	11	9		2

Abstimmungsergebnis zu der v. g. Festsetzung 2 e:

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
Gesetzl. Anzahl der Vertreter*innen:	davon anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Stimmenthalt
11	11		7	4

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -

9. **Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 a, hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses** **Vorlage: Stadt/002501/1**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 17.02.2022 die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung beschlossen (Vorlage Stadt/002501). Das Vorhaben sah vor, das Bestandsgebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Beabsichtigt wurde, Dauerwohnraum zu schaffen. Es sollten sechs barrierefreie Dauerwohnungen entstehen, zum Teil als Eigentumswohnungen und zum Teil als Mietwohnungen. Diese Planung wird von dem Vorhabenträger nicht weiter verfolgt.

Die Stadt kann grundsätzlich nur dann die Zulässigkeit von Vorhaben durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit ist (§ 12 Abs. 1 BauGB).

Da nicht mehr beabsichtigt wird, die dem Aufstellungsbeschluss zugrundeliegende Planung (s. Lageplan und Ansicht als Anlage zur Vorlage Nr. Stadt/002501) umzusetzen, fehlt die Grundlage für die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung. Das Bauleitplanverfahren wird daher eingestellt.

Beschlussempfehlung:

1. Die Stadtvertretung beschließt auf Empfehlung des Bau- und Planungsausschusses (Sitzung am 27.09.2023, TOP 14.3), den in der Sitzung am 17.02.2022 gefassten Aufstellungsbeschluss für die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 a aufzuheben und das Planverfahren einzustellen.
2. Der Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmung:

11 Ja-Stimmen, einstimmig

10. Mittelanmeldung der Stadt Wyk auf Föhr hier: Haushalt 2024

Es wird ein Überblick der wichtigsten Haushaltsposten der Stadt Wyk auf Föhr gegeben. Der Finanzausschuss habe gestern über den Haushalt bereits beraten.

- Die Kosten für die Bauleitplanung werden zukünftig beim Amt Föhr-Amrum angesiedelt.
- Für ein Hochwasserschutzkonzept wurden 150.000 € eingestellt.
- Es wird Geld für Ladesäulen und die Sanierung des Sauermannparkplatzes eingestellt.
- Weiter wurde Geld für die Unterhaltung von Straßen, Wegen, Plätzen sowie für Verkehrsanlagen eingeplant.
- Ebenso wurden Gelder für das Ökokonto berücksichtigt.
- Der Schwerpunkt der Ausgaben liegt bei der Unterhaltung und der Neuerrichtung des AquaFöhrs.

11. Bericht der Verwaltung

Das Dr.-Carl-Häberlin-Friesen-Museum am Rebbelstieg wurde in die Liste der Kulturdenkmale aufgenommen.

12. Verschiedenes

Kurgartensaal:

Ein Mitglied der FDP fragt, ob hier Parkplätze entstehen sollen?
Diese seien nur temporär vorgesehen.

Ein Mitglied der KG fragt, ob Plätze für mehr Fahrräder geschaffen werden sollen.
Dies ist vorgesehen.

Mittelbrücke:

Es wird berichtet, dass Gartenbänke aus dem Holz der Mittelbrücke angefertigt worden wären.

Ein Teil des Holzes der Mittelbrücke sei zur Weiterverwendung - in Zusammenarbeit mit der FTG - an die paritätischen Werkstätten gegangen. Hier werden verschiedene Deko-Artikel angefertigt.

Die Dalben blieben aber erhalten.

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Yvonne Neise