

Niederschrift

über die 27. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr
am Mittwoch, dem 07.07.2010, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 20:15 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Steffen Böhmig

Herr Ulrich Bork

Herr Erland Christiansen

Herr Dirk Hartmann

Herr Klaus Herpich

stellv. Vorsitzender

Frau Annemarie Linneweber

Herr Heinz Lorenzen

Frau Usche Meuche

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Vorsitzende

Herr Jürgen Poschmann

Herr Eberhard Schaefer

Herr Volker Stoffel

bis 19:30 Uhr

von der Verwaltung

Frau Vanessa Schenck

Schriftführerin

Herr Ulrich Schmidt

Frau Anke Künneke

Praktikantin

Seniorenbeirat

Frau Ingrid Kainz

für Volker Kahl, für den öffentlichen
Teil

Gäste

Insel-Bote -Redaktion-

für den öffentlichen Teil

Entschuldigt fehlen:

Seniorenbeirat

Herr Volker Kahl

Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Ergebnisvorstellung des Ideenwettbewerbs "grenzenloses Stadterleben"
Vorstellung durch Herrn Bock, Architekt und Städteplaner
- 3 . Anträge zur Tagesordnung
- 4 . Genehmigung der Niederschrift über die 26. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 5.1 . Ideenwettbewerb "grenzenloses Stadterleben"
- 6 . Bericht der Verwaltung
- 7 . Neugestaltung des Miele-Gosche-Platzes in Boldixum
hier:
 - a) Vorstellung eines Konzeptes
 - b) GrundsatzbeschlussVorlage: Stadt/001818

- 8 . 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der öffentl. Grünfläche südl. des öffentl. Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Deich
hier:
a) Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001469/6
- 9 . 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere für das Gelände des Paritätischen Hauses Schöneberg bis zum Strand
hier:
a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001814
- 10 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr.46 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere für das Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand
hier:
a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001771/1
- 11 . Verschiedenes

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit wird durch die Vorsitzende Frau Offerdinger-Daegel festgestellt.

**2. Ergebnisvorstellung des Ideenwettbewerbs "grenzenloses Stadterleben"
Vorstellung durch Herrn Bock, Architekt und Städteplaner**

Die Ausschussvorsitzende begrüßt Herrn Bock, Architekt und Städteplaner, und übergibt ihm das Wort.

Herr Bock fasst das Vorgehen zusammen, und erläutert anhand der Entwürfe. Es sind 7 Planungsvorschläge eingereicht worden, die in Kiel vorgeprüft wurden. 3 galt es als Preisträger zu bewerten. Die anderen 4 Vorschläge sind aus der Wertung gefallen. Bis zur endgültigen Entscheidung gab es mehrere Beurteilungsdurchgänge. Herr Bock macht deutlich, dass kein Entwurf klar heraus gestochen hat und die ersten 3 Plätze dicht beieinander liegen. Letztlich hat das Büro Wagner den Wettbewerb für sich entscheiden können wegen überzeugender Detaillösungen. Herr Bock stellt alle Teilnehmer in kurzen Zügen vor und erläutert deren Platzierung.

Die Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Herrn Bock und wünscht ihm eine angenehme Heimfahrt.

3. Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge gestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift über die 26. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es liegt keine Niederschrift vor.

5. Einwohnerfragestunde

5.1. Ideenwettbewerb "grenzenloses Stadterleben"

Ein Einwohner beklagt sich über die kurze Vorstellung des 1. Preises. Auf Nachfrage teilt der Bürgermeister mit, dass sich die Baukosten auf ca. 4,1 Mio. € belaufen. Ein Antrag auf Förderung werde geprüft. Die Planungsarbeiten starten eventuell im Jahre 2011.

6. Bericht der Verwaltung

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird nichts berichtet.

7. Neugestaltung des Miele-Gosche-Platzes in Boldixum

hier:

a) Vorstellung eines Konzeptes

b) Grundsatzbeschluss

Vorlage: Stadt/001818

Die Ausschussvorsitzende bittet Herrn Harry Asbahr als Vertreter der Anwohnerschaft von Boldixum in die Runde und erläutert das Vorhaben anhand der Vorlage. Alle Mitglieder werden um Sichtung der Planzeichnungen an die Stellwand gebeten. Dort übergibt sie das Wort an Herrn Asbahr.

Herr Asbahr stellt die Planung anhand der ausgehängten Zeichnungen vor. Demnach soll ein durchgehender Wall (ca. 80 cm hoch) als Abgrenzung anstelle des Eisenkettenzaunes dienen. Auf diesem Wall werden die vorhandenen Rosen erhalten bleiben. Ebenfalls sollen Pflasterungen in der Mitte den Platz gestalten. Durch die Verbreiterung des Platzes nach Norden, entfällt der vorhandene Parkstreifen. Es wird angeregt ein „Wellenschild“, wie sie in der Innenstadt bereits stehen, mit Werbetafeln aufzustellen. Dieses soll die Beschilderung zusammenfassen.

Seitens der Bürger / Anwohner werden Vorschläge gemacht, die dankend von Herrn Asbahr in die Planung mit aufgenommen werden.

Ein Ausschussmitglied teilt mit, dass die Vorlage im gestrigen Finanzausschuss bereits positiv beraten und beschlossen wurde. An die Initiative „Miele-Gosche-Platz“ wird für das Engagement ein Lob ausgesprochen.

Der Ausschuss stimmt der Variante 1 einstimmig zu. Im nächsten Schritt erfolge eine Kostenschätzung. Die Punkte 1 und 2 der Vorlage werden gemeinsam abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja (1 und 2 gemeinsam)

Beschlussempfehlung:

1. Dem vorgelegten Konzept zur Neugestaltung des Miele-Gosche-Platzes in Bol-dixum nach den Vorstellungen der Anwohnerschaft wird gebilligt.
2. Die Stadt Wyk auf Föhr befürwortet grundsätzlich diese Neugestaltung des Mie-le-Gosche-Platzes und beteiligt sich an den Sach- und Maßnahmekosten, sofern diese nicht durch Eigenleistungen abgedeckt sind. Dazu sind ggfs. Finanzmittel im Nachtragshaushalt 2010 bereit zu stellen.

8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der öffentl. Grünfläche südl. des öffentl. Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Deich

hier:

a) Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken

b) Satzungsbeschluss

Vorlage: Stadt/001469/6

Die Ausschussvorsitzende teilt mit, dass ein Anwalt die Abwägungsvorschläge noch prüfen sollte. Zugleich ist dieser um eine Stellungnahme zum Thema Minigolf gebeten worden. Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage und bittet um Vertagung des Ta-gesordnungspunktes, bis die Stellungnahme vom Anwalt eingetroffen ist. Diesem wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja (vertagen)

9. 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere für das Gelände des Paritätischen Hauses Schö-neberg bis zum Strand

hier:

a) Aufstellungsbeschluss

b) Festlegung der Planungsziele

Vorlage: Stadt/001814

Die Ausschussvorsitzende stellt den bisherigen Werdegang dar. Im ersten Schritt sei der Flächennutzungsplan zu ändern. Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage. In der folgenden Diskussionsrunde werden unterschiedliche Meinungen der Fraktionen deut-lich. Die CDU-Fraktion bittet um eine kurze Unterbrechung der Sitzung für eine Frakti-onsbesprechung. Es wird ein Antrag auf Vertagen der Vorlage gebeten. Diesem wird mehrheitlich nicht entsprochen. Im weiteren Verlauf spricht sich die Mehrheit der Aus-schussmitglieder für die Fortführung des Verfahrens aus. Die Vorlage wird mit einigen Änderungen, die kursiv dargestellt sind, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja, 10 Nein (vertagen)
10 Ja, 2 Nein (Punkte a), b) und c) zusammen, einschl. Änderungen)

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen der Straße Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere für das Gelände des „Paritätischen Hauses Schöneberg“ bis zum Strand, wird der Aufstellungsbeschluss für eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2. Im Interesse der touristischen Weiterentwicklung der Stadt Wyk auf Föhr sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Hotels der gehobenen Klasse (mind. 4 Sterne im Sinne der „Deutschen Hotelklassifizierung“) geschaffen werden. Dies bedeutet u. a.:
 - 2.1 Ausweisung einer Sonderbaufläche S7 „Hotel- und *Hotelappartementanlage*“ an Stelle der bislang dargestellten Sonderbaufläche S7 „Wohnen, Betreuung und Beschäftigung für Behinderte bzw. pflegebedürftige Menschen“. Dieses beinhaltet die Hotelanlage mit den zugehörigen Einrichtungen (Wellness, Gastronomie, Veranstaltungssaal), ein eigenständiges Gebäude für Personalwohnungen sowie *Hotelappartementeneinheiten*, die mit der Hotelanlage organisatorisch und betriebstechnisch verknüpft sind.
 - 2.2 Die Ausweisung der Sonderbaufläche S18 „Strandbewirtschaftung“ für Einrichtungen zur Strandversorgung wird an die Gesamtplanung der Hotelanlage angepasst.
 - 2.3 Die Fußwegebeziehungen am Strand sowie unmittelbar angrenzend zur Hotelanlage werden entsprechend des geplanten touristischen Nutzungs- und Freiraumkonzeptes überprüft.
3. Die Ausarbeitung der Planunterlagen wird über den Vorhabenträger erfolgen.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sollen im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Ferner ist eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Zu c) Geltungsbereich

Der ca. 2,5 ha große Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Wyk, Flur 11, Nrn: 177 (teilweise), 292, 293 und 294.

10. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr.46 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere für das Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand**
hier:
a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001771/1

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage. Auf Nachfrage teilt Herr Schmidt mit, dass die Stadt Wyk auf Föhr rechtlich keinen Einfluss auf den Baumbestand nehmen könne, die Planer aber auf „wertvolle“ Bäume achten würden. Der Eulenkamp diene lediglich als Zufahrt für die Belieferung bzw. Gäste des Restaurants. Der Vorlage wird mit einigen Änderungen, die kursiv dargestellt sind, mehrheitlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja, 2 Nein (Punkte a), b) und c) zusammen, einschl. Änderungen)

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

2. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen der Straße Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere für das Gelände des „Paritätischen Hauses Schöneberg“, wird der Aufstellungsbeschluss für eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. In diese Änderung wird der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 unmittelbar südlich des Geländes des „Paritätischen Hauses Schöneberg“ einbezogen. Das Verfahren wird im Wege eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

6. Im Interesse der touristischen Weiterentwicklung der Stadt Wyk auf Föhr sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Hotels der gehobenen Klasse (ab 4 Sterne „Superior“ im Sinne der „Deutschen Hotelklassifizierung“) geschaffen werden. Dies bedeutet u. a.:

2.1 Ausweisung eines Sondergebietes „Hotel und *Hotelappartementanlage*“ mit ca. 140 Zimmern an Stelle des bislang festgesetzten Sondergebietes (SO) einer Einrichtung für Menschen mit Behinderungen;

Im Rahmen der Hotelnutzung sind sowohl der Grundsatz der Barrierefreiheit als auch die besonderen touristischen Belange von Menschen mit Behinderungen in einem Teil der Nutzungseinheiten zu berücksichtigen.

Zur Hotelanlage können, soweit nicht anderweitig nachgewiesen in einem eigenständigen Gebäude Personalwohnungen zugeordnet werden. Dadurch soll eine zusätzliche Beeinträchtigung des lokalen Wohnungsmarkts vermieden werden.

2.2 Ermöglichung einer *Hotelappartementnutzung* von maximal 55 Einheiten. Diese Einheiten müssen mit der Hotelanlage organisatorisch und betriebstechnisch verknüpft sein. Dabei ist die touristisch-gewerbliche Nutzung dieser *Hotelappartements* durch geeignete rechtliche Regelungen nachhaltig und langfristig zu sichern.

2.3 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll sich an den bisherigen Planfestsetzungen orientieren sowohl hinsichtlich der überbaubaren Grundfläche als auch im Hinblick auf die Geschosszahl.

2.4 Im Hinblick auf das Einfügen in den bestehenden städtebaulichen Gesamtzusammenhang der Umgebung ist eine Bauweise von 3 und 4 Geschossen mit ausgebautem Dach anzustreben. Im Bereich der Gmelinstraße sind Gebäude mit bis zu 3 Geschossen mit ausgebautem Dach zulässig. Ein hervortretender höherer Baukörper als städtebauliche Dominante ist vorgesehen bis maximal 4 Geschosse mit ausgebautem Dach. Großmaßstäbliche Bauformen sind in kleinteilige Gliederungselemente umzusetzen.

2.5 Die Ausbildung einer Dachlandschaft von geneigten Dächern sowie die besonderen Gesichtspunkte einer Gestaltung entlang der Küste (Fern-/Nahwirkung, Höhenentwicklung, Materialwahl, Licht usw.) sind zu beachten.

2.6 Der parkähnliche Charakter des heutigen Geländes ist zu erhalten und weiterzuentwickeln, insbesondere auch im Hinblick auf den westlich angrenzenden Bereich u. a. des Nordsee-Kurparks.

2.7 Die Einrichtungen zur Strandversorgung werden an die Gesamtplanung der Hotelanlage angepasst.

7. Die Ausarbeitung der Planunterlagen wird über den Vorhabenträger erfolgen.
8. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sollen im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Ferner ist eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.
9. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Zu c) Geltungsbereich

Der ca. 2,5 ha große Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Wyk, Flur 11, Nrn: 177 (teilweise), 292, 293 und 294.

11. Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird nichts berichtet.