

## Niederschrift

über die 33. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 01.12.2010, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 20:30 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Steffen Böhmig	
Herr Erland Christiansen	ab 17:00 Uhr
Herr Dirk Hartmann	
Herr Klaus Herpich	stellv. Vorsitzender
Herr Ulrich Herr	für Ulrich Bork
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Heinz Lorenzen	
Frau Usche Meuche	ab 17:00 Uhr
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	Vorsitzende
Herr Paul Raffelhüschen	für Jürgen Poschmann
Herr Eberhard Schaefer	ab 16:35 Uhr
Herr Volker Stoffel	ab 18:50 Uhr
Herr Peter-Boy Weber	für Volker Stoffel, bis 18:50 Uhr

#### zusätzlich anwesend

Herr Peter Schaper für den öffentlichen Teil

#### von der Verwaltung

Frau Vanessa Schenck Schriftführerin

Herr Ulrich Schmidt

#### Gäste

Insel-Bote -Redaktion- für den öffentlichen Teil

### Entschuldigt fehlen:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Bork  
Herr Jürgen Poschmann

#### Seniorenbeirat

Herr Volker Kahl

### Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Genehmigung der Niederschrift über die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 4 . Einwohnerfragestunde
- 4.1 . Salz-Streu-Verbot
- 5 . Bericht der Verwaltung
- 5.1 . Nachbarzustimmung
- 8 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für den gesamten Strandbereich vom Hafen bis Greveling-Deich, insbesondere das Teilgebiet 46d für den Bereich am Aufstiegsbauwerk zum Nordseekurpark und das Teilgebiet 46g für den Bereich Höhe Einmündung Parkstraße/Stockmannsweg

- hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/001841
- 9 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "am Charlottenheim" und der Gmelinstraße, im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "am Golfplatz" und im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentlichen Grünstreifen zw. "am Golfplatz" und Lerchenweg  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/001840
- 9.1 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstr., im Osten von der Westgrenze der Bebauung westl. von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz", im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Heimes sowie dem öffentl. Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg  
hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 13  
Vorlage: Stadt/001846
- 10 . 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr unter Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Parkstraße, Stockmannsweg bis zum Strand im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001809/1
- 11 . Gestalterische Vorgaben für Wind- und Sonnenschutzanlagen  
Anlage
- 12 . Verschiedenes
- 6 . 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) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Anregungen und Bedenken  
b) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf  
- Anlage wird nachgereicht -  
Vorlage: Stadt/001814/3
- 7 . 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) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Anregungen und Bedenken  
b) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf  
Vorlage: Stadt/001771/4

**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. Anträge zur Tagesordnung

Als zusätzlicher Tagesordnungspunkt 9.1 wird die Veränderungssperre zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr aufgenommen. Aufgrund der verspäteten Fährverbindung werden die Punkte 6 und 7 nach hinten verschoben.

## 3. Genehmigung der Niederschrift über die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es liegt keine Niederschrift vor.

## 4. Einwohnerfragestunde

### 4.1. Salz-Streu-Verbot

Auf Nachfrage wird berichtet, dass der städtische Hafenbetrieb lediglich sein neues Salz-Streu-Fahrzeug getestet habe. Es gelte weiterhin die Regelung, dass Salz lediglich im Notfall gestreut werden dürfe, wenn andere Streumaterialien nicht mehr greifen. Die Ausschussvorsitzende bittet die Presse um eine entsprechende Mitteilung in einer der nächsten Ausgaben. Ferner sollten die privaten Streufirmen angeschrieben und auf das Salz-Streu-Verbot hingewiesen werden.

## 5. Bericht der Verwaltung

### 5.1. Nachbarzustimmung

Bezüglich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Nieblum ist eine erneute Zustimmung als Nachbargemeinde notwendig. Da es seit dem ersten Beschluss keine Änderungen gegeben hat, welche die Belange der Stadt Wyk auf Föhr berühren, wird das Einvernehmen erneut erteilt.

## 8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für den gesamten Strandbereich vom Hafen bis Greveling-Deich, insbesondere das Teilgebiet 46d für den Bereich am Aufstiegsbauwerk zum Nordseekurpark und das Teilgebiet 46g für den Bereich Höhe Einmündung Parkstraße/Stockmannsweg hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele Vorlage: Stadt/001841

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage. Nach eingehender Beratung wird der Vorlage einschließlich folgender Änderungen mehrheitlich zugestimmt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

...

2.3 Erhöhung des Maßes der *genehmigten* Nutzung für Hauptnutzungen von 300 m<sup>2</sup> auf 800 m<sup>2</sup> und für Nebennutzung von 400 m<sup>2</sup> auf 1.800 m<sup>2</sup>;

...

Abstimmungsergebnis: 9 Ja, 3 Enthaltungen (a) und b) zusammen, einschl. Änderungen)

Peter Schaper verlässt aus Befangenheitsgründen den Raum.

9. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "am Charlottenheim" und der Gmelinstraße, im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "am Golfplatz" und im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentlichen Grünstreifen zw. "am Golfplatz" und Lerchenweg**  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/001840

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage. Nach eingehender Beratung wird empfohlen ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen mit dem Ziel nur die Art der Nutzung zu ändern sowie einige gestalterische Regelungen klarzustellen. Die Ziffer 2.2 der Beschlussempfehlung erübrigt sich von daher. Der so geänderten Vorlage wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja

- 9.1. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstr., im Osten von der Westgrenze der Bebauung westl. von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz", im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Heimes sowie dem öffentl. Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg**  
hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 13  
Vorlage: Stadt/001846

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage. Nach eingehender Beratung wird der vorgelegten Vorlage einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja

**Beschlussempfehlung:**

1. Zur Sicherung der Planung beschließt die Stadtvertretung im Hinblick auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre betreffend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstraße, im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz", im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentlichen Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, im Namen der Stadt Wyk auf Föhr die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt

zu machen.

10. **6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr unter Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Parkstraße, Stockmannsweg bis zum Strand im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**  
hier: a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001809/1

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage. In kurzen Zügen geht er auf die wichtigsten Stellungnahmen ein. Nach eingehender Beratung wird der Vorlage mehrheitlich zugestimmt. Die Punkte a) und b) werden gemeinsam abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja, 2 Nein, 3 Enthaltungen

### **Beschlussempfehlung:**

#### **Zu a) Behandlung der eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen**

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind nur von Trägern öffentlicher Belange inhaltliche Punkte vorgetragen worden. Diese Punkte berühren nicht die Grundzüge der Planung und werden gemäß Anlage zur Vorlage abgewogen und dabei berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die betroffenen Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

#### **Zu b) Satzungsbeschluss**

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Badestraße, Parkstraße, Stockmannsweg bis zum Strand unter Einbeziehung von Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr bis zum Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der „Berichtigung“ angepasst, indem die bereits dargestellte „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ mit der Zielsetzung „Parkplatz“ zur Zielsetzung „Fuß- und Radweg“ umgewandelt wird.
5. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, den Beschluss der Stadtvertretung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Planänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## 11. **Gestalterische Vorgaben für Wind- und Sonnenschutzanlagen Anlage**

Die Ausschussvorsitzende erläutert die Problematik und eröffnet die Diskussionsrunde. Ein Ausschussmitglied verteilt hierzu Gestaltungsvorschläge. Nach eingehender Beratung sollen Windschutzanlagen mit folgenden eingehaltenen Festsetzungen (nur für gastronomische Betriebe) geduldet werden. Ein entsprechender Antrag sei beim Ordnungsamt zu stellen.

1. Es wird eine Höhe von maximal 1,60 über Straßenniveau eingehalten.
2. Die Wandelemente müssen grundsätzlich durchsichtig sein. Nur im unteren Teilbereich ist bis zu einem Drittel der Gesamtfläche auch eine geschlossene Ausführung zulässig.
3. Die Wandelemente dürfen nur senkrecht zur Gebäudewand angeordnet sein. Ausnahmsweise ist auch eine Anordnung parallel zur Gebäudewand zulässig. Diese letzt genannten Wandelemente müssen in gesamter Höhe durchsichtig ausgeführt sein. Sie dürfen nur bis zu einer Länge von maximal einem Meter von jedem Eckpunkt der Windschutzanlage aus aufgestellt werden.
4. Die Länge der Windschutzanlage von der Hauswand aus darf nur bis zur bestehenden Regenrinne reichen bzw. bis zur Grenze der genehmigten Sondernutzungsfläche.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja

## 12. **Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird nichts berichtet.

6. **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) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Anregungen und Bedenken**  
**b) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf - Anlage wird nachgereicht -**  
**Vorlage: Stadt/001814/3**

Die Ausschussvorsitzende begrüßt die Vorhabenträger und übergibt ihnen das Wort. Da die Tagesordnungspunkte 6 und 7 dasselbe Grundstück betreffen, werden diese gemeinsam beraten.

Herr Rilke erörtert in kurzen Zügen die wichtigsten eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken und verweist auf die Anlage zur Vorlage. Auf Nachfrage teilt Herr Rilke mit, dass die Abwägung der Stellungnahmen von der Planungsgruppe vorgenommen wurden. Im Anschluss hieran erläutert er die Änderungen an der Planung mit Verweis auf die Planzeichnung, die allen Ausschussmitgliedern vor der Sitzung zugegangen ist. Auf Nachfrage teilt er mit, dass die Begrifflichkeit zwar auf „Ferienapartmentanlage“ geändert wurde, diese aber gleichzusetzen sei mit der alten. Es ergeht eine ausführliche Diskussionsrunde über die Anzahl der Apartments. Es folgt ein Vergleich zwischen dem Hotelprojekt und einer möglichen Bebauung mit 2-Familien-Häusern. Herr Rilke

macht auf die Ausgleichmaßnahme aufmerksam, von der nur ein Teil auf dem Grundstück selbst erfolgen kann. Es wird der Wunsch geäußert, die fehlende Menge aus dem Pool der Stadt Wyk auf Föhr zu bekommen. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass dies für den Durchführungsvertrag wichtig sei.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja, 1 Nein (a) und b) zusammen)

**Beschlussempfehlung:**

**Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken**

1. Die von verschiedenen Behörden und den Inselgemeinden eingegangenen Stellungnahmen sowie die von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Anhörung zum Planverfahren für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragenen Anmerkungen gemäß Anlage zur Vorlage werden wie ebenfalls in der Anlage dargestellt im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

**Zu b) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf**

2. Die sich aus der Auswertung der Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken und der oben beschriebenen Abwägungen ergebenden Änderungen und Ergänzungen am Vorentwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß Anlage zur Vorlage gebilligt.
3. Diese Änderungen und Ergänzungen sind in die Planunterlagen einzuarbeiten zu einer entsprechenden Entwurfsfassung von Planzeichnung, Text und Begründung für den noch zu fassenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

7. **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) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Anregungen und Bedenken**  
**b) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf**  
**Vorlage: Stadt/001771/4**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde mit Nummer 6 zusammen beraten.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja, 1 Nein (a), b) und c) zusammen)

**Beschlussempfehlung:**

**Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken**

1. Die von verschiedenen Behörden und den Inselgemeinden eingegangenen Stellungnahmen sowie die von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der öffentlichen Anhörung zum Planverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr vorgetragenen Anmerkungen gemäß Anlage zur Vorlage werden wie ebenfalls in der Anlage dargestellt im Rah-

men der Abwägung berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

**Zu b) Beschluss über die Festlegung des Umfanges an Hotelzimmern und Ferienappartements**

2. Als städtebaulich verträglich und wirtschaftlich erforderlich wird für die Umsetzung des Hotelprojektes ein Entwicklungsumfang von 145 Zimmern und 55 Ferienappartements festgelegt.

**Zu c) Beschluss über Änderungen am Vorentwurf im Hinblick auf den Entwurf**

3. Die sich aus der Auswertung der Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken und der unter Punkt a) beschriebenen Abwägung sowie der Beschlussfassung unter Punkt b) ergebenden Änderungen und Ergänzungen am Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 werden gemäß Anlage zur Vorlage gebilligt.
4. Diese Änderungen und Ergänzungen sind in die Planunterlagen einzuarbeiten zu einer entsprechenden Entwurfsfassung von Planzeichnung, Text und Begründung für den noch zu fassenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Vanessa Schenck