

Niederschrift

über die 25. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 10.02.2011, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 22:45 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Heinz Lorenzen	Bürgermeister
Frau Claudia Andresen	
Herr Ulrich Bork	
Herr Erland Christiansen	
Herr Alexander Damm	
Herr Ulrich Herr	1. stellv. Bürgermeister
Herr Jürgen Huß	
Frau Annemarie Linneweber	
Frau Usche Meuche	
Herr Volker Meuche	
Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel	2. stellv. Bürgermeisterin
Herr Paul Raffelhüschen	
Herr Eberhard Schaefer	
Frau Elisabeth Schaefer	ab TOP 7
Herr Peter Schaper	
Frau Christine Thomsen	
Herr Peter-Boy Weber	
<u>von der Verwaltung</u>	
Frau Renate Gehrmann	
Frau Birgit Mertin	
Herr Ulrich Schmidt	
<u>Seniorenbeirat</u>	
Frau Margarete Christiansen	

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Genehmigung der Niederschrift über die 24. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 4 . Bericht des Bürgermeisters
 - 4.1 . Föhr Touristik e.V.
 - 4.2 . Hotelprojekt Gmelinstraße
 - 4.3 . Ton- und Videoaufnahmen
 - 4.4 . Resolution zur Küstenschutzabgabe
 - 4.5 . Leitung Jugendzentrum
 - 4.6 . Sondernutzungssatzung
 - 4.7 . Helu-Heim
- 5 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
 - 5.1 . Finanzausschuss/Wellenbad
- 6 . Anträge und Anfragen
- 7 . Einwohnerfragestunde
- 8 . Anregungen und Beschwerden

- 9 . Ausschussumbesetzungen
- 10 . Resolution zur Vermeidung weiterer Biogasanlagen
- 11 . Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2009
Vorlage: Stadt/001850
- 12 . Neugestaltung des "Areal am Stockmannsweg"; hier: erneute Beratung der Maßnahme vor dem Hintergrund von Einsparungsmöglichkeiten durch Reduzierungen sowie Aufteilungen der Herstellungskosten auf verschiedene Träger
Vorlage: Stadt/001855
- 13 . 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 ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001814/4
- 14 . 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 ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001771/5
- 15 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen den Straßen Haidweg, Strandstraße, Lerchenweg und Fehrstieg, insbesondere das Eckgrundstück Fehrstieg/Lerchenweg, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001847

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

Bürgermeister Lorenzen begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Bürgermeister Lorenzen teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 16 entfallen wird, da dieser bereits beschlossen sei.

Die KG-Fraktion hat einen Dringlichkeitsantrag für den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung gestellt. Frau Dr. Ofterdinger-Daegel trägt diesen vor. Der Antrag wird mit 14 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen und wird als Tagesordnungspunkt 22 behandelt.

3. Genehmigung der Niederschrift über die 24. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift (öffentlicher Teil) über die 24. Sitzung werden nicht erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

4. Bericht des Bürgermeisters

4.1. Föhr Touristik e.V.

Bürgermeister Lorenzen berichtet, dass das Vereinsvermögen ausgezahlt worden sei.

Davon 2/3 bereits vor längerer Zeit. Das letzte Drittel in Höhe von rund 45.000 € werde nun an den Liegenschaftsbetrieb überwiesen.

4.2. Hotelprojekt Gmelinstraße

Von Seiten verschiedene Vermieter lägen Anfragen hinsichtlich des Baubeginns für das Hotel in der Gmelinstraße vor, so Herr Lorenzen. Er berichtet, dass mit einem Abriss der alten Gebäude frühestens im September 2011 zu rechnen sei.

4.3. Ton- und Videoaufnahmen

Bürgermeister Lorenzen erklärt, dass während der Sitzung der Stadtvertretung Fotoaufnahmen grundsätzlich erlaubt seien, jedoch keine Ton- und Videoaufnahmen. Diese seien nur erlaubt, wenn alle Mitglieder der Stadtvertretung dem zustimmen. Bürgermeister Lorenzen trägt hierzu noch den entsprechenden Kommentar aus der Gemeindeordnung vor.

4.4. Resolution zur Küstenschutzabgabe

Im Dezember ist die Resolution der Stadt Wyk auf Föhr gegen die geplante Küstenschutzabgabe formuliert worden. Es seien bereits einige Antworten eingetroffen, die beim Bürgermeister eingesehen werden können.

4.5. Leitung Jugendzentrum

Bürgermeister Lorenzen berichtet, dass seit dem 01.02.2011 die neue Leiterin des Jugendzentrums ihre Arbeit aufgenommen hat. Frau Stark-Seibert werde sich in der nächsten Sitzung des Jugend-, Kultur- und Sozialausschusses vorstellen.

4.6. Sondernutzungssatzung

Bürgermeister Lorenzen berichtet, dass die Sondernutzungssatzung nochmals überarbeitet werden wird.

4.7. Helu-Heim

Bürgermeister Lorenzen erklärt, für das Helu-Heim werde eine angemessene Lösung angestrebt.

5. Bericht der Ausschussvorsitzenden

5.1. Finanzausschuss/Wellenbad

Herr Raffelhüschen berichtet, die Mitglieder des Finanzausschusses hätten sich gestern bei einem Ortstermin über die Situation im Wellenbad informiert. Dieses sei in keinem guten Zustand. Als Alternative zur kostenintensiven Sanierung könne man über einen Neubau nachdenken.

6. Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

7. Einwohnerfragestunde

Es wird angefragt, für welche Gruppe der Föhrer Bevölkerung das Hotelprojekt in der

Gmelinstraße durchgeführt werde. Die Investoren seien vom Festland, die Bevölkerung habe nur Nachteile.

Bürgermeister Lorenzen erklärt, dass man sich eine Verbesserung der touristischen Infrastruktur erhoffe. Ein hochwertiges Hotel fehle. Ein Großteil der Bevölkerung lebe vom Tourismus. Die Stadtvertretung habe das Thema intensiv erörtert. Zwar kämen die Investoren und Betreiber vom Festland, aber es entstünden viele Arbeitsplätze auf der Insel

Von anderer Seite wird erklärt, die heutige Entscheidung sei richtungsweisend. Etwa 1000 Bürger hätten ihre Bedenken geäußert. Es wird bemängelt, dass keine Antworten von Seiten der Stadt gekommen seien. Es wird angefragt, ob Vertragsstrafen bei Nichteinhaltung der vertraglichen Vereinbarung vorgesehen seien. Die auf dem Hotelgelände gestrichenen Personalwohnungen verschärften den ohnehin angespannten Wohnungsmarkt noch zusätzlich.

Bürgermeister Lorenzen erklärt, die Argumente der Bürgerinnen und Bürger würden ernst genommen und geprüft. Der Bebauungsplan lege eine gewerblich-touristische Nutzung fest, so dass Dauerwohnungen nicht erlaubt seien. Mindestens 50% der Wohnungen müssten über das Hotel direkt vermietet werden. Auch die restlichen Wohnungen müssten touristisch genutzt werden. Zurzeit würden Sicherungsinstrumente geprüft und anschließend auch in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Hinsichtlich der Personalwohnungen erklärt Bürgermeister Lorenzen, dass das Gelände als nicht geeignet für Personalwohnungen betrachtet würde. Der Wohnraum müsse auch nicht unbedingt auf Föhr nachgewiesen werden.

Als Alternative zur jetzigen Planung wird vorgeschlagen, ein kleineres Hotel zu bauen und die restliche Fläche als Park zu nutzen.

Bürgermeister Lorenzen erklärt, dass diese Möglichkeit bereits geprüft wurde. Sie schien allerdings nicht realisierbar, da nicht rentabel.

Es wird angefragt, ob die Machbarkeitsstudie für das Projekt abgeschlossen seien.

Bürgermeister Lorenzen erklärt, dass bisher drei Gutachten in Auftrag gegeben worden seien, die alle abgeschlossen seien. Das letzte Gutachten habe vertrauliche Daten enthalten und sei darum nur der Stadtvertretung zugänglich gemacht wurden.

Weiterhin wird nachgefragt, warum das Hotel 140-145 Zimmer haben müsse und ob Geschäfte wie Boutiquen, Kioske u.ä. vorgesehen seien.

Bürgermeister Lorenzen erklärt, dass die Anzahl der Zimmer notwendig sei, um das Hotel wirtschaftlich betreiben zu können. „Geschäfte“ seien in den Planungen nicht vorgesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Arbeitskräfte des Hotels nicht auf dem Festland (z.B. Dagebüll) wohnen könnten, da die Dienstzeiten im Hotel- und Gastronomiegewerbe häufig außerhalb der Zeiten liege, zu der Fähren verkehren.

Auf eine Frage hinsichtlich der Beantragung von Events/Veranstaltungen auf dem Ho-

telgelände erklärt Bürgermeister Lorenzen, dass diese wie alle anderen Veranstaltungen beim Ordnungsamt zu beantragen seien.

8. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

9. Ausschussumbesetzungen

Es liegen keine Ausschussumbesetzungen vor.

10. Resolution zur Vermeidung weiterer Biogasanlagen

Herr Damm beantragt, diesen Tagesordnungspunkt zunächst im Bau- und Planungsausschuss zu beraten. Die Stadtvertretung stimmt einstimmig zu.

11. Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2009

Vorlage: Stadt/001850

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Der Jahresabschluss 2009 des Liegenschaftsbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr wurde von der Steuerkanzlei Andresen und Siedler aufgestellt und von der FIDES Treuhand GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Bremen geprüft.

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht hat die FIDES folgenden „*uneingeschränkten Bestätigungsvermerk*“ erteilt:

„Wir haben des Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebes „Städtischer Liegenschaftsbetrieb Wyk auf Föhr“, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Durch § 13 des Gesetzes über die überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften und die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (Kommunalprüfungsgesetz Schleswig-Holstein) wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes im Sinne von § 53 Absatz 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung sowie unter Berücksichtigung des Kommunalprüfungsgesetzes vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und das mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse

zungseinzugs von Kurabgaben durch die Föhr Tourismus GmbH.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr stellt den Jahresabschluss 2009 des Städtischen Liegenschaftsbetriebes wie folgt fest:

Der Jahresabschluss des Liegenschaftsbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr zum 31.12.2009 wird auf 13.669.718,88 EUR Bilanzsumme festgesetzt.

Der ausgewiesene Bilanzverlust

• per 31.12.2008	1.870.356,73 €
• Verlustausgleich Vorjahre	250.000,00 €
• Teil-Verlustausgleich 2008	505.825,00 €
• Jahresverlust	236.455,76 €
• Gesamt	1.350.987,49 €

ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Da Gewinne bis auf weiteres nicht zu erwarten sind, wird der Verlustvortrag durch Absetzen von den Rücklagen des Liegenschaftsbetriebes ausgeglichen, sofern die Eigenkapitalausstattung dies zulässt. Andernfalls wird der Verlust aus Haushaltsmitteln der Stadt Wyk auf Föhr ausgeglichen.

Mit der o.a. Verrechnung sowie der Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2009 gem. § 14 Abs. 5 des KPG wird die Amtsdirektorin des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

**12. Neugestaltung des "Areal am Stockmannsweg"; hier: erneute Beratung der Maßnahme vor dem Hintergrund von Einsparungsmöglichkeiten durch Reduzierungen sowie Aufteilungen der Herstellungskosten auf verschiedene Träger
Vorlage: Stadt/001855**

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Um eine Umsetzung der Maßnahme zu ermöglichen, wurden Einsparungsmöglichkeiten im Bereich der Baukosten festgestellt. Diese Reduzierungen wirken sich nicht so entscheidend aus, dass sich die Konzeption prinzipiell ändern und in der Folge die Förderfähigkeit gefährdet würde.

Das Planungsbüro Benthien hat daraufhin die Kostenberechnung aktualisiert. So belaufen sich die Kosten inklusive der nicht förderfähigen Positionen und exklusive Liegehalle und Aussichtsturm auf

	1.702.239,80 €
zzgl. WC-Anlage u. Liegehalle (verkleinert)	<u>180.000,00 €</u>
	1.882.239,80 €

Die förderfähigen Kosten betragen (vorbehaltlich d. fachtechn. Prüfung)	1.508.695,26 €
zzgl. WC-Anlage u. Liegehalle (verkleinert)	<u>180.000,00 €</u> 1.688.695,26 €
Förderung 60 % (entspr. 53,8% der Gesamtsumme)	1.013.217,16 €
Eigenanteil der Stadt	869.022,64 €

Dieser Eigenanteil sollte in folgender Größenordnung auf die Haushalte verteilt werden:

1. Städtischer Liegenschaftsbetrieb
(Parkplätze am Wäldchen u. Aufwertung des Wäldchens) ca. 200.000,00 €
2. Stadt Wyk auf Föhr
(Ausbau Stockmannsweg, Einbindung in
Bade- und Parkstraße) ca. 300.000,00 €
3. Städtischer Hafenbetrieb
(seeseitige Anlagen und Liegehalle) ca. 350.000,00 €

Vor dem Hintergrund, dass mögliche Fördergelder erst im Jahre 2012 abgefordert werden können, wird sich die Bauzeit auf die Jahre 2011 und 2012 ausdehnen. Dies bedeutet unterdessen, dass sich die finanzielle Belastung gleichfalls auf 2 Jahre verteilen wird.

Abschließend folgender Hinweis von Seiten der Entwicklungsagentur Nord GmbH: Um zukünftige Projekte zum Ausbau der touristischen Basisinfrastruktur nicht zu gefährden, hätte es außerordentlich negative Signalwirkung und wäre denkbar ungünstig, wenn nach der bereits erfolgten positiven Ministerentscheidung das Vorhaben nicht umgesetzt werden würde.

Das Projekt wird im Vergleich zu den Regelförderquoten mit einem über die Maßen hohen Prozentsatz von 60% gefördert. In der Regel beträgt die Förderung 50%.

In der sich anschließenden lebhaften Diskussion werden Bedenken geäußert, da der Liegenschaftsbetrieb, der nun einen Teil der Investitionskosten übernehmen soll, nach wie vor Verluste einfahre und sich diese Investitionen nicht leisten könne. Weiterhin wird auf den erheblichen Investitionsbedarf beim Wellenbad hingewiesen.

Touristische Projekte seien in den vergangenen Jahren in nicht unerheblichem Maße gefördert worden. Nun sei es an der Zeit an die Bewohner der Stadt zu denken. Straßen und Wegen seien in teils sehr schlechtem Zustand und müssten dringend saniert werden.

Von anderer Seite wird angemerkt, dass von Seiten des Ministeriums vor gerade einmal einem halben Jahr angefragt wurde, ob die Stadt in der Lage sei, die Maßnahme zu finanzieren. Dies sei von seiten der Stadt deutlich mit Ja beantwortet worden.

Im Anschluss an die Diskussion beantragt Peter Schaper namentliche Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen
7 Nein-Stimmen

Andresen, Claudia	nein
Bork, Ulrich	nein
Christiansen, Erland	nein
Damm, Alexander	ja
Herr, Ulrich	nein
Huß, Jürgen	ja
Linneweber, Annemarie	nein
Lorenzen, Heinz	ja
Meuche, Usche	ja
Meuche, Volker	ja
Dr. Offerdinger-Daegel, Silke	ja
Raffelhüschen, Paul	nein
Schaefer, Eberhard	ja
Schaefer, Elisabeth	ja
Schaper, Peter	nein
Thomsen, Christine	ja
Weber, Peter-Boy	ja

Beschluss:

Die Maßnahme „Neugestaltung des Areals am Stockmannsweg“ wird mit der o.a. Kostenverteilung umgesetzt.

In den jeweiligen Nachträgen sind zum Einen die für 2011 anfallenden Investitionen einzustellen und zum Anderen Verpflichtungsermächtigungen für die in 2012 anfallenden Restinvestitionen auszuweisen.

13. **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 ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Stadt/001814/4**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Stand des Planverfahrens

Zur Verwirklichung eines Hotelprojektes über eine vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 ist im Parallelverfahren eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr erforderlich. Hierfür sind die vorgezogene Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, die „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine inselweite Abstimmung mit allen Inselgemeinden von Föhr und eine Planungsanzeige durchgeführt worden.

In den Sitzungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 01.12.2010 sowie der Stadtvertretung am 09.12.2010 sind die im Rahmen der oben genannten Verfahrensschritte eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen behandelt und entsprechend den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros beschlossen worden. Die sich aus der Abwägung und den weiteren Planungsüberlegungen zwischenzeitlich ergebenden Änderungen am Vorentwurf für die Flächennutzungsplanänderung sind ebenfalls beschlossen worden.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Nach dem oben beschriebenen Ablauf sind seitens des Vorhabenträgers die Vorentwurfsunterlagen überarbeitet und vervollständigt worden, so dass nunmehr der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen ist.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass nach § 4 des städtebaulichen Vertrages für die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem Vorhabenträger bis zum Beginn der öffentlichen Auslegung Einigkeit über die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages erzielt sein muss. Dies gilt sowohl für das Verfahren zur Bebauungsplanänderung wie auch sinngemäß für die Flächennutzungsplanänderung.

Im Anschluss an die lebhafte Diskussion, während der nochmals auf die dringend benötigten Personalwohnungen hingewiesen wurde, wird beantragt, über den Punkt 1 und den Punkt 2 der Beschlussempfehlung getrennt jeweils namentlich abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Zu Punkt 1 der Beschlussempfehlung:

14 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

Andresen, Claudia	nein
Bork, Ulrich	ja
Christiansen, Erland	ja
Damm, Alexander	ja
Herr, Ulrich	ja
Huß, Jürgen	ja
Linneweber, Annemarie	nein
Lorenzen, Heinz	ja
Meuche, Usche	ja
Meuche, Volker	ja
Dr. Offerdinger-Daegel, Silke	ja
Raffelhüschen, Paul	ja
Schaefer, Eberhard	ja
Schaefer, Elisabeth	ja
Schaper, Peter	nein
Thomsen, Christine	ja
Weber, Peter-Boy	ja

Zu Punkt 2 der Beschlussempfehlung:

14 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

Andresen, Claudia	nein
Bork, Ulrich	ja
Christiansen, Erland	ja
Damm, Alexander	ja
Herr, Ulrich	ja
Huß, Jürgen	ja
Linneweber, Annemarie	nein

Lorenzen, Heinz	ja
Meuche, Usche	ja
Meuche, Volker	ja
Dr. Offerdinger-Daegel, Silke	ja
Raffelhüschen, Paul	ja
Schaefer, Eberhard	ja
Schaefer, Elisabeth	ja
Schaper, Peter	nein
Thomsen, Christine	ja
Weber, Peter-Boy	ja

Beschluss:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf für die 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 ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand sowie der Entwurf der Begründung werden in der jeweils vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die Entwürfe des geänderten Planes und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, nachdem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr Einigkeit über die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages erzielt sein wird.

Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

- 14. 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 ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001771/5**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Stand des Planverfahrens

Zur Verwirklichung eines Hotelprojektes über eine vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 sind die vorgezogene Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, die „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie eine inselweite Abstimmung mit allen Inselgemeinden von Föhr und eine Planungsanzeige durchgeführt worden.

In den Sitzungen des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 01.12.2010 sowie der Stadtvertretung am 09.12.2010 sind die im Rahmen der oben genannten Verfahrensschritte eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen behandelt und entsprechend den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros beschlossen worden. Ferner ist eine Beschlussfassung zur Größenordnung des Projektes (maximale Anzahl von 145 Zimmern und 55 Apartments) erfolgt. Die sich aus der Abwägung und den weiteren

Planungsüberlegungen zwischenzeitlich ergebenden Änderungen am Vorentwurf sind ebenfalls beschlossen worden.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Nach dem oben beschriebenen Ablauf sind seitens des Vorhabenträgers die Vorentwurfsunterlagen überarbeitet und vervollständigt worden, so dass nunmehr der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen ist.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass nach § 4 des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem Vorhabenträger „.....bis zum Beginn der öffentlichen Auslegung Einigkeit über die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages zu erzielen...“ ist.

Die Diskussion zur Änderung des Bebauungsplanes wurde wegen des sachlichen Zusammenhangs bereits mit dem Tagesordnungspunkt 13 abgehandelt.

Auch für diesen Tagesordnungspunkt wird namentliche Abstimmung beantragt.

Abstimmungsergebnis:

14 Ja-Stimmen

3 Nein-Stimmen

Andresen, Claudia	nein
Bork, Ulrich	ja
Christiansen, Erland	ja
Damm, Alexander	ja
Herr, Ulrich	ja
Huß, Jürgen	ja
Linneweber, Annemarie	nein
Lorenzen, Heinz	ja
Meuche, Usche	ja
Meuche, Volker	ja
Dr. Offerdinger-Daegel, Silke	ja
Raffelhüschen, Paul	ja
Schaefer, Eberhard	ja
Schaefer, Elisabeth	ja
Schaper, Peter	nein
Thomsen, Christine	ja
Weber, Peter-Boy	ja

Beschluss:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf für die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für und die 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 ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" bis zum Strand sowie der Entwurf der Begründung werden in der jeweils vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Die Entwürfe des Planes und der Begründung sowie die wesentlichen umwelt-bezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, nachdem über die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr Einigkeit erzielt sein wird.

Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

15. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen den Straßen Haidweg, Strandstraße, Lerchenweg und Fehrstieg, insbesondere das Eckgrundstück Fehrstieg/Lerchenweg, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001847**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Planungsanlass, Problemstellung, Planungserfordernis

Das städtische Grundstück Ecke Fehrstieg / Lerchenweg (Flurstück Nr. 291, Flur 13, Gemarkung Wyk) ist gedacht zur Wohnraumversorgung für die einheimische Bevölkerung. Dementsprechend ist diese Fläche im Bebauungsplan festgesetzt als eine ungeteilte Grundstücksfläche mit einer Mindestgrundstücksgröße von 1.200 m² und maximal 8 Wohneinheiten. Ferner ist eine Bebauung geplant in einer Form, die mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.

Zu diesen seit etlichen Jahren geplanten Bedingungen hat sich ein Geschosswohnungsbau bisher nicht verwirklichen lassen. Gleichwohl besteht ein großer Bedarf an kostengünstigen Wohnbaugrundstücken für die einheimische Bevölkerung. Projekte kostengünstigen Hausbaues in verdichteter Bauweise (Doppelhaus, Reihenhaus), die in jüngster Zeit an anderer Stelle im Stadtgebiet verwirklicht worden sind, verdeutlichen den Bedarf und diese neue städtebauliche Entwicklung. Seitens der Stadt Wyk auf Föhr ist daher beschlossen worden, auch die in ihrem Eigentum befindliche Fläche Ecke Fehrstieg/Lerchenweg zu einer kostengünstigen Bebauung für einheimische Familien zur Verfügung zu stellen. Die Kostengunst soll u. a. durch eine verdichtete Bauweise in Form von Doppelhäusern sowie durch eine Erbbaurechtsregelung an Stelle von Grunderwerb erreicht werden. Die Vergabe im Wege des Erbbaurechtes stellt außerdem sicher, dass auf lange Sicht eine Dauerwohnnutzung durch Einheimische und keine Ferienwohnungsnutzung erfolgt. Damit werden die ursprünglichen Zielsetzungen der Bebauungsplanfestsetzungen weiterverfolgt, jedoch unter abgewandelten baulichen Rahmenbedingungen.

Die nunmehr geplante Doppelhausbebauung schafft darüber hinaus durch ihre kleinmaßstäblichere Bauweise im Vergleich zum Geschosswohnungsbau einen städtebaulichen Übergang von den zweigeschossigen Geschossbauten auf der Ostseite des Fehrstieges zu der eingeschossigen kleinteiligen Bebauung entlang der Nordseite des Lerchenweges.

Die bestehenden Festsetzungen zur Mindestgrundstückgröße, zur Bauweise sowie zur Verknüpfung mit der öffentlichen Wohnraumförderung stehen einer Bebauung zu diesen geänderten Rahmenbedingungen jedoch entgegen. Zur Umsetzung der oben beschriebenen Planungsvorstellungen ist somit eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41

erforderlich.

Inhalte der Planänderung

Die bisherige Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 1200 m² entfällt ersatzlos, so dass vier Flurstücke, eines je Doppelhaushälfte gebildet werden können.

Je Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig, so dass die Gesamtzahl der auf der Fläche bisher als zulässig festgesetzten Wohneinheiten beibehalten bleibt. Als Bauweise werden nur Doppelhäuser im Sinne der verdichteten Bebauung zugelassen. Diese Bauweise führt zu kleineren Einzelgrundstücken und damit geringerem Grundstückskostenanteil (auch beim Erbpachtzins) und geringerem Flächenverbrauch.

Die Verknüpfung mit den Regelungen des öffentliche Wohnraumförderung entfällt ersatzlos, weil das Ziel der kostengünstigen Wohnraumschaffung für die einheimische Bevölkerung und der Dauerwohnnutzung durch die geänderten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in Verbindung mit den Erbbaurechtsregelungen erreicht wird.

Verfahrensablauf

Da es sich bei diesem Änderungsverfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt. Das bedeutet u. a., dass ein beschleunigtes Verfahren sinngemäß zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung und der damit verbundene Umweltbericht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Anhörung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Behördenbeteiligung) wird abgesehen.

Daraus ergibt sich zugleich, dass durch den Wegfall der oben genannten Verfahrensschritte unmittelbar nach dem Aufstellungsbeschluss und der Festlegung der Planungsziele auch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen den Straßen Haidweg, Strandstraße, Lerchenweg und Fehrstieg, insbesondere für das Eckgrundstück Fehrstieg / Lerchenweg wird der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2. Im Interesse der Rechtsicherheit und zur begrifflichen Klarstellung soll die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von verdichteten Bauformen in Gestalt von Doppelhäusern zur Wohnraumschaffung für die einheimische Bevölkerung erfolgen. Dies bedeutet u. a.

- 2.1 Wegfall der bisher festgesetzten Mindestgrundstücksgröße;
- 2.2 Zulassung einer Doppelhausbauweise mit maximal 2 Wohneinheiten je Haus-hälfte;
- 2.3 Aufhebung der bisher festgesetzten Verknüpfung mit dem öffentlich geförderten Wohnungsbau;
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Zu c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen den Straßen Haidweg, Strandstraße, Lerchenweg und Fehrstieg, insbesondere für das Eckgrundstück Fehrstieg/Lerchenweg, und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Der Entwurf zur Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

Mit diesem Tagesordnungspunkt ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Bürgermeister Lorenzen bedankt sich für das Interesse und verabschiedet die Öffentlichkeit.

Heinz Lorenzen

Birgit Mertin