

Niederschrift

über die 21. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am Mittwoch, dem 02.02.2005, um 17:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Clasen	SPD	für Detlef Ermisch
Herr Heinz Lorenzen	KG	
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	KG	
Herr Jürgen Poschmann	KG	
Herr Paul Raffelhüschen	CDU	für Uli Herr
Frau Bettina Riße	Grüne	
Herr Lars Schmidt	CDU	
Herr Dieter Völker	CDU	

von der Verwaltung

Frau Kerrin Rieper
Frau Christine Rudolph
Herr Ulrich Schmidt

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Kathrein Groten	SPD
Herr Jan-Arndt Boetius	CDU
Herr Detlef Ermisch	SPD
Herr Ulrich Herr	CDU
Herr Arwin Nahmens	SPD

Tagesordnung:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift über die 20. Sitzung
3. Bericht der Verwaltung
4. **Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr**
für den gesamten Strandbereich der Stadt Wyk auf Föhr vom Hafen bis zum Greveling-Deich (insbesondere der Teilabschnitte 46d-46g)
hier: a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses
b) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Teilabschnitte 46d-46g und den Text des Bebauungsplanes
Vorlage: Stadt/001366/3
5. **26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr (Teilbereich 26b)**
für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des

Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001474/2

6. **Bebauungsplan Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr**

für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001473/2

7. Verschiedenes

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

Stv Lorenzen begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, sowie die Öffentlichkeit, stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. **Genehmigung der Niederschrift über die 20. Sitzung**

Auf der Seite 8 beim Bauantrag zu der öffentlichen Toilettenanlage muss das Abstimmungsergebnis zu dem Vordach zu 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen korrigiert werden. Die Niederschrift gilt mit der gemachten Änderung als genehmigt.

3. **Bericht der Verwaltung**

. **Infotafel Deich**

Das Amt für ländliche Räume hat auf Nachfrage hin einer Aufstellung eines Schildes für das Gebiet „Näshörn“ auf der Innenseite des Deichfußes befürwortet. Auf der Deichkrone bzw. auf der Deichaußenseite wäre ein Schild auch denkbar, jedoch müsste dies jedes Jahr zum Herbst demontiert werden!

. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (Tennisplatz Mühlenstraße)**

Herr Schmidt trägt vor, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgt ist. Ein Bürger hat die Eingabe vorgetragen, dass es sinnvoller wäre, einen Kleinkinderspielplatz mit pflegeleichten Bewuchs zu errichten, statt des geplanten Projektes. Dieser Einwand wird jedoch nicht berücksichtigt, weil diese Überlegung bei den Gestaltungsvorschlägen bereits mit beraten und das nun gewünschte Konzept des Parks an der Mühle seit längerem beschlossen worden ist.

Stv Raffelhüschen wendet ein, dass die CDU der B-Planänderung nicht zustimmen kann, weil für das künftige Gebäude keine genauen Angaben zu Standort etc. gemacht worden sind. Eine Zustimmung seiner Fraktionsmitglieder wird davon abhängen, ob die Festsetzung auf den Standort des bestehenden Gebäudes ausgerichtet werden. Stv Lorenzen erklärt, dass diese Thematik nicht Gegenstand der heutigen Sitzung ist und damit im Ausschuss nicht weiter diskutiert zu werden braucht.

Ökokonto Föhr

In der gestrigen Hauptausschusssitzung wurde über die Thematik der Ausgleichsflächen diskutiert. Fakt ist, dass nicht für jedes Ausgleichserfordernis eine Feuchtfläche in der Marsch geeignet ist. So muss z.B. für den Ausgleich der Baumaßnahme „Promenade“ eine Fläche auf einem „Trockenstandort“ nachgewiesen werden. Hier würde es sich anbieten, eine Fläche des WBV aufforsten zu lassen, so dass dem Ausgleichserfordernis Genüge getan ist. Für die Promenade ist ein Ausgleich auf einer Fläche von 3130 m² notwendig. Es wäre zu überlegen, ob in den Flächennutzungsplänen der Stadt Wyk und der Landgemeinden auf Föhr insgesamt 1-2 großflächige Standorte für die Ausgleichserfordernisse sowohl für Feuchtgebietsstandorte als auch für Trockenstandorte dargestellt werden sollten, um den punktuellen Flächenrenaturierungen wie bislang vorzubeugen und dem Ziel einer „Ökokontofläche Föhr“ näher zu kommen.

- 4. Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr
für den gesamten Strandbereich der Stadt Wyk auf Föhr vom Hafen bis zum Greveling-Deich (insbesondere der Teilabschnitte 46d-46g)
hier: a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses
b) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die Teilabschnitte
46d-46g und den Text des Bebauungsplanes
Vorlage: Stadt/001366/3**

Herr Schmidt berichtet, dass die untere Naturschutzbehörde eine Stellungnahme zu den Planungen abgegeben hat. So wird u.a. gebeten die Strandkonzessionierung neu zu regeln, zumal die bestehende Konzessionsregelung aus dem Jahre 1938 stammt. Dies sollte parallel zum Planverfahren geschehen, damit bei Rechtskraft des Planes die neue Konzessionierung auch abgeschlossen sein wird.

Bei der Textziff. 1.4. sollten die Nebenanlagen definiert werden. Es wird der Vorschlag gemacht, den Zusatz einzufügen „zur Lagerung von Surf- und Segelgeräten“. Dem Zusatz wird zugestimmt.

Bei der Textziff. 2 (Maß der baulichen Nutzung max. 200 m²) sollte der Satz eingefügt werden, dass für die „gastronomisch genutzten Außenterrassen eine Überschreitung der GR um 50 % zulässig“ ist. Dem Zusatz wird zugestimmt.

Bei der Textziff. 2 (Höhe der baulichen Anlagen) sollte ergänzt werden, dass die Gebäudehöhe über Oberkante Promenade (POK) von 4,00 m nur für die Gebäude gilt, die auf, oder direkt an der Promenade errichtet werden. Für die baulichen Anlagen, die auf dem Strand errichtet werden, soll die jeweilige Geländehöhe gelten. Die Höhe wird auch für diese bauliche Anlagen auf 4,00 m beschränkt. Der Änderung wird zugestimmt.

Hinsichtlich des Geh- und Fahrradfahrrechtes auf der Promenade unter Ziff. 9 wird gefragt, ob das Fahrradfahrrecht aufgrund der aktuellen Beschlusslage nicht gestrichen werden sollte. Herr Schmidt erläutert hierzu, dass das Fahrradfahrrecht baurechtlich nicht mit dem übereinstimmen muss, was tatsächlich verkehrsrechtlich umgesetzt wird. Es wird lediglich die Option offen gehalten z.B. die Beschlusslage zu ändern (Fahrverbot nur tagsüber oder zu bestimmten Zeiten des Jahres z.B. Hauptsaison). Der Ausschuss ist mehrheitlich der Ansicht die Ziffer so zu belassen.

Bei der Textziff. 1.8. wird die Verwaltung beauftragt, hinsichtlich der Sichtfreihaltung zum Strand eine Festsetzung hinsichtlich von Windschutzanlagen in durchsichtiger Form zu entwickeln.

Der Beschlussempfehlung der Vorlage wird mit den o.g. Änderungen gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen

5. **26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr (Teilbereich 26b)**
für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001474/2

Herr Schmidt berichtet, dass die notwendige frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden hat. U.a. ist eine Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde eingegangen. Herr Schmidt trägt die Inhalte der Stellungnahme kurz vor. So wird deutlich, dass sich der Kreis Rendsburg-Eckernförde mit den Änderungen nicht einverstanden erklärt. Da aus wirtschaftlichen Gründen die Nutzung als Kinderheim nicht fortgeführt werden kann, wäre es unsinnig das Gelände als solches festzusetzen. Es sollte vielmehr das Verfahren solange ruhen, bis ein Betreiber gefunden ist und damit die künftige Nutzung feststeht. Weiterhin ist die Festsetzung der südlich an das Gebäude angrenzende Grünfläche als solche nicht tragbar, weil dies eine Wertminderung darstellt.

Die angrenzende Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ wird als städtebaulicher Konflikt zu den SO-Gebieten gesehen. Es wäre sinnvoller die Wohngebiete als „Allgemeines Wohngebiet“ oder „Mischgebiet“ auszuweisen. Des weiteren stellt der Kreis Rendsburg-Eckernförde fest, dass durch den Bebauungsplan ein Planungsschaden entstehen würde, da der Gutachterausschuss des Kreises Rendsburg-Eckernförde den Wert des Grundstückes mit 4 Mio. Euro beziffert hat. Bei Beibehaltung der jetzigen Festsetzungen wird dieser Wert jedoch bei weitem nicht erreicht werden.

Nach eingehender Diskussion ist sich der Ausschuss einig, dass lediglich die Festsetzung „Kinderkurheim“ durch das Sondergebiet „Erholungsheim“, wie in benachbarten Bereichen, ersetzt werden sollte, weil es wenig wahrscheinlich ist, dass sich eine Erholungseinrichtung für Kinder- und Jugendliche neu ansiedeln lassen wird. In diesem Punkt wird der Argumentation des Kreises gefolgt.

Dieser Änderung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Den übrigen Änderungswünschen wird nicht entsprochen, da bislang noch kein schlüssiges Konzept vom Eigentümer vorgelegt werden konnte. Es wird jedoch deutlich gemacht, dass es möglich wäre, bei einem entsprechenden Konzept z.B. für ein Hotel durch einen vorgabenbezogenen B-Plan die Festsetzungen entsprechend zu ändern.

Der Beschlussempfehlung der Vorlage wird mit der o.g. Änderung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen

- 6. Bebauungsplan Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", westlich des Flurstücks 25 des AOK Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, nördlich der Strandpromenade und des Marienhof-Geländes, östlich des öffentlichen Grünstreifens hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001473/2**

Der B-Plan wird entsprechend der vorherigen Beschlussfassung zur 26. F-Planänderung geändert.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen

Der Beschlussempfehlung der Vorlage wird mit der o.g. Änderung gefolgt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen

7. Verschiedenes

Hinsichtlich des Promenadenneubaus wird angeregt, ähnlich wie bei Autobahnsanierungen am Anfang und Ende der Baumaßnahme ein Bauschild zu errichten, auf dem den Passanten mitgeteilt wird, was und für wen gebaut wird. Weiterhin wäre es wünschenswert z.B. in dem ehem. Gebäude der Kurverwaltung (Badestraße) Detailpläne von der Maßnahme öffentlich auszuhängen und dies auf den Bauschilder zu erwähnen. Damit könnte sowohl bei Gästen als auch bei Anliegern mehr Verständnis für die Beeinträchtigungen durch die Bauphase erreicht werden.

Heinz Lorenzen

Kerrin Rieper