

Niederschrift

über die 49.Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 09.05.2012, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 18:00 Uhr - 21:15 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen

Herr Jan-Arndt Boetius

Herr Erland Christiansen

Herr Dirk Hartmann

Frau Annemarie Linneweber

Herr Heinz Lorenzen

Frau Annemarie Lübcke

Fraktionsvorsitzende Der Grünen
zu TOP 7 und 7.1

Frau Usche Meuche

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Vorsitzende

Herr Eberhard Schaefer

Herr Volker Stoffel

Frau Christine Thomsen

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich

Herr Ulrich Schmidt

Seniorenbeirat

Frau Ingrid Kainz

Presse

Insel-Bote -Redaktion-

Entschuldigt fehlen:

Herr Klaus Herpich

Herr Jürgen Poschmann

Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Genehmigung der Niederschrift über die 48.Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht der Verwaltung
- 7 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Wyk auf Föhr zu erstellen.
hier: weitere Verfahrensweise
- 7.1 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zu beraten, wie eine stärkere Beteiligung der Bürger an der Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr erreicht werden kann.
hier: Gründung einer Arbeitsgruppe
- 8 . Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig Holstein - Fortschreibung 2012
hier: Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr
Anlage
- 9 . Städtebauliche Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr zum Verhältnis Dauerwohnnutzung und gewerblich touristischer Nutzung
hier: Grundsatzentscheidung / Zielvorgaben
a) Berücksichtigung in Bebauungsplänen

b) Milieuschutz in den Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB

Vorlage: Stadt/001917

- 10 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet unmittelbar nördlich der Boldixumer Straße zwischen Töft und Schifferstraße, Sondergebiet 2 hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Festlegung der Planungsziele

c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: Stadt/001918

- 11 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 der Stadt Wyk a. F. für das Gebiet umgrenzt nördl. vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstr., östlich von d. Westgrenze der Bebauung westl. von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, südlich vom Strand und "Am Golfplatz" und im Westen von d. Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentl. Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg

hier: a) Anregungen u. Bedenken

b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: Stadt/001840/4

- 12 . Verschiedenes

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

Frau Dr. Offerdinger-Daegel begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Keine Wortmeldung.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Der Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten wird vom Bauausschuss zugestimmt wie in der Einladung benannt.

4. Genehmigung der Niederschrift über die 48. Sitzung (öffentlicher Teil)

Bei dem Tagesordnungspunkt 8 im letzten Satz wird das Wort „nicht“ gestrichen. Des weiteren wird bei dem Tagesordnungspunkt 7 der Satz „Herr Lorenzen nimmt an der Abstimmung nicht teil“ eingefügt.

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 48. Sitzung wird mit den oben genannten Änderungen einstimmig genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldung.

6. Bericht der Verwaltung

Die Verwaltung macht auf das Informationsschreiben des Amt Föhr Amrum, Anhörung nach §14 Abs. 1 Nr. 2 Personbeförderungsgesetz (PbefG) aufmerksam.

Hier ist eine Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr erforderlich.

Die Stadt Wyk auf Föhr schließt sich dem Vorschlag des Kreises Nordfriesland an, die Genehmigung für die Reederei bis zum 31.07.1207 zu verlängern.

Des Weiteren wird der Bauausschuss von der Verwaltung über die Veranstaltung zum Klimaschutzkonzept des Amtes Föhr Amrum informiert.
Die Veranstaltung, an der auch die E-on Hanse Wärme teilnehmen wird, findet am 10.05.2012 um 16.00 Uhr im Sitzungssaal statt.

**7. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Wyk auf Föhr zu erstellen.
hier: weitere Verfahrensweise**

Die Vorsitzende des Bauausschusses begrüßt die Fraktionssprecherin der Grünen, Frau Lübcke, und übergibt ihr das Wort.
Die Fraktion der Grünen stellen einen Antrag darüber, ob ein Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Wyk erstellt werden soll. Vorbild dazu ist die Vorgehensweise der Insel Sylt mit dem Programm „GRIPS“ und einer gemeinsamen Untersuchung des Wohnungsmarktes der Insel Sylt.

Frau Lübcke merkt an, dass eine Bedarfsanalyse anhand eines Befragungsbogens für jeden Bürger stattfinden könnte, um zu ermitteln was für ein Wohnraum und wie viel benötigt wird.
Hierzu wäre es sinnvoll eine Arbeitsgruppe zu bilden.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr erwähnt hierzu, dass die Bedarfsanalyse anhand eines Befragungsbogen für ganz Föhr stattfinden sollte.

Begründung für den Antrag der Fraktion der Grünen ist, dass bezahlbarer Wohnraum zur Dauernutzung auf der Insel Föhr sehr knapp sei. Auch wenn die Stadt Wyk sich sehr bemüht, geeignete Flächen für den Wohnungsbau für Einheimische zu finden, ist das Potential eines möglichen Dauerwohnraumes in der Stadt Wyk und auch für ganz Föhr unbekannt. Es scheint sinnvoll sich mit der Thematik grundsätzlich und mit einer langfristigen Perspektive zu beschäftigen. Der erste Schritt könnte sein, sich die Erfahrung und Vorgehensweise der Insel Sylt vorstellen zu lassen.
Nach einer ausführlichen Diskussion wird folgender Beschluss gefasst:

1. die Amtsvorsteherin Frau Heidi Braun soll informiert werden
2. Gespräche mit dem Kreis Nordfriesland sollen geführt werden und die zuständigen Mitarbeiter des Bauamtes von der Insel Sylt sollen zu ein Gespräch / Informationsaustausch eingeladen werden.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

**7.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen zu beraten, wie eine stärkere Beteiligung der Bürger an der Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr erreicht werden kann.
hier: Gründung einer Arbeitsgruppe**

Von der Fraktion der Grünen wird beantragt; dass der Bauausschuss darüber beraten sollt wie man eine stärkerer Bürgerbeteiligung in Wyk erreichen könnte
Die Vergangenheit hat gezeigt, dass es sinnvoll sei, bei großen planerische Vorhaben oder auch Zukunftsvisionen frühzeitig eine Bürgerbeteiligung herzustellen, wie z. B Promenade oder Hotelbau.
Die Bürgerbeteiligungsprozesse in Kooperation mit den Akteuren aus Politik und Verwaltung helfen Planungsprozesse einvernehmlicher zu gestalten und damit Zeit und Kosten zu sparen.

Der Bürger/in wird verantwortlich einbezogen.

Von der Fraktion der Grünen wird der Vorschlag unterbreitet, dass die Aufmerksamkeit von den Bürgern durch Presse oder Internetforum erreicht werden könnte.

In einem Internetforum könnten, wenn Bürger eine andere Meinung hätten als die Stadtvertretung, ihre Meinung im Internetforum schriftlich kundtun.

Die Bürgerentscheide sollten dann bei Entscheidungen (Stadtvertretung) mit in Erwägung gezogen werden.

Die Vorsitzende des Bauausschusses schlägt eine Projekt AG vor, die sich mit dieser Thematik beschäftigen soll.

Die Umsetzung des Vorschlages von den Grünen soll in den einzelnen Fraktionen beraten und diskutiert werden.

Es findet kein Beschluss statt.

8. Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig Holstein - Fortschreibung 2012 hier: Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr Anlage

Der Bauausschuss beschließt, dass eine Stellungnahme von seitens der Stadt Wyk auf Föhr bezogen auf den „Generalplan Küstenschutz des Landes Schleswig Holstein“ nach der Informationsveranstaltung am 06.06.2012 in Dagebüll, erfolgen wird.

Des weiteren wird von der Fraktionssprecherin der Grünen erwähnt, dass laut Generalplan Küstenschutz der Bauten 50 Meter hinter den Deich zu lässig sind. Dies soll bei der Informationsveranstaltung in Dagebüll geklärt werden, da der Abstand zum Deich als nicht ausreichend erscheint.

Auch das aufschieben des Sandes am Strand, soll geklärt werden, ob das Einfluss auf die Erosionen hat.

**9. Städtebauliche Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr zum Verhältnis Dauerwohnutzung und gewerblich touristischer Nutzung hier: Grundsatzentscheidung / Zielvorgaben
a) Berücksichtigung in Bebauungsplänen
b) Milieuschutz in den Erhaltungssatzungen nach § 172 BauGB
Vorlage: Stadt/001917**

Von der Verwaltung wird das Anschreiben vom Kreis Nordfriesland bezogen auf die Städtebauliche Entwicklung der Stadt zum Verhältnis von Dauerwohnnutzen und gewerblich-touristischer Nutzung, als Tischvorlage verteilt.

In dem Anschreiben hatte Herr Jansen, Leiter des Amtes für Kreisentwicklung, Bau und Umwelt, eine erhöhte Nachfrage nach Immobilien insbesondere in Wyk konstatiert. Mit dem Ergebnis, dass bezahlbarer Wohnraum für Insulaner knapper werde und die Zahl der Pendler steige. Herr Jansen weist auf den schleichenden Prozess der Abwanderung und Verdrängung der einheimischen Bevölkerung hin und warnt vor einer Liberalisierung der Bebauungspläne (B-Pläne), die in die falsche Richtung führen könnte.

Nachhaltige, zukunftsorientierte Lösungen zu erarbeiten lautet die Empfehlung des Kreises. Vor einer Entscheidung über die schwer umzukehrenden Änderungen der B-Pläne müsse ein Wohnraumentwicklungskonzept erarbeitet werden.

Von der Fraktion der SPD wird angemerkt, die Bedarfsermittlung (vorgeschlagen zu TOP 7) abzuwarten.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr regt an, dass die Thematik „Milieuschutz in den Erhaltungssatzungen nach §172 BauGB“ in den einzelnen Fraktionen nochmals diskutiert werden sollte.

Des weiteren beschließt der Ausschuss, dass ein Gespräch mit Herr Jansen vom Kreis Nordfriesland, geführt werden soll.

Abstimmungsergebnis 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

- 10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet unmittelbar nördlich der Boldixumer Straße zwischen Töft und Schifferstraße, Sondergebiet 2**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001918

Herr Schmidt verdeutlicht an Hand eines Lageplanes, welches Gebiet den B-Planes Nr.48 umfasst.

Ausgangspunkt

Der Bebauungsplan Nr. 48 der Stadt Wyk auf Föhr weist zwei Sondergebiete aus, eines für die Wohneinrichtung des Paritätischen Hauses Schöneberg (SO 1) und eines für das Wohnen für Menschen mit Betreuungsbedarf (SO 2). Im letztgenannten Bereich sollten auch Gemeinschaftseinrichtungen sowie die Verwaltung des Paritätischen Hauses Schöneberg mit untergebracht werden.

Die Wohnanlage im Sondergebiet 1 ist fertiggestellt und bewohnt. Die Wohnanlage im Sondergebiet 2 konnte der Vorhabenträger aus finanzierungstechnischen Gründen nicht verwirklichen. Das Grundstück ist an den Eigentümer zurückgegeben worden.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr erwähnt hierzu, dass eine Zusammenarbeit mit dem Haus Schöneberg und der Stadt Wyk auf Föhr als Investor stattfinden soll. Es entstehen 8 Dauerwohnungen, für die ein Nutzungsrecht auch von Bürgern ohne momentanen Betreuungsbedarf erworben werden kann (ähnlich dem Modell der Wohnungen hinter dem Johannishaus in Wyk). Dieser Erwerb soll u.a. als Anschubfinanzierung für das geplante Vorhaben dienen.

Planungsanlass / Planungsziele / Planungserfordernis

Die Stadt Wyk auf Föhr hat die Möglichkeit das Grundstück zu übernehmen und ein Wohnprojekt zu verwirklichen, mit dem Dauerwohnraum für die einheimische Bevölkerung geschaffen werden soll. Zugleich können dann die noch fehlenden Baulichkeiten für das Paritätische Haus Schöneberg errichtet werden.

Zu dieser städtebaulichen Zielsetzung passen die bisher festgelegten Nutzungsformen des SO 2 nur bedingt, weil sie auf die Bedürfnisse von Menschen mit Betreuungsbedarf ausgerichtet sind. Künftig sollen auch Wohnungen für Menschen ohne Betreuungsbedarf zum Dauerwohnen zulässig sein. Ferner ist zur Verbesserung der Versorgungssituation und der Finanzierungsgrundlage eine Arztpraxis und/oder therapeutische Praxis auf dem Gelände geplant. Schließlich wird die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen für ein Café und/oder einen Veranstaltungsraum, eventuell als zusätzliche Nut-

zungsform des Multifunktionsraumes des Paritätischen Hauses Schöneberg. Damit ließe sich zugleich ein baulicher Rahmen schaffen, der eine Begegnungsmöglichkeit für Menschen mit und ohne Behinderung eröffnen könnte.

Die angedachten Baulichkeiten sind in zwei Baukörpern geplant, die nicht miteinander verbunden sind und sich von daher auch in zwei Bauabschnitten zeitlich unabhängig voneinander verwirklichen lassen. Damit wird u. a. der Finanzierungsumfang für alle beteiligten Institutionen, insbesondere auch für die Stadt in einem überschaubaren Rahmen gehalten. Die situationsgemäße Anordnung der beiden eigenständigen Baukörper ist nicht ganz im Rahmen der bisherigen Baugrenzen möglich. Daher ist eine Änderung der Baugrenzen erforderlich.

Da mit diesen geänderten Zielsetzungen Grundzüge der Planung berührt sind, ist eine 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Inhalte der Planänderung

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund wird der bisherige Katalog der zulässigen Nutzungsarten im Sondergebiet 2 ergänzt um:

- Wohngebäude (zur Dauerwohnnutzung),
- Arztpraxen und therapeutische Praxen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Ferner werden die Baugrenzen so geändert, dass zwei eigenständige Baukörper ermöglicht werden und eine Gemeinschaftsstellplatzanlage. Zur besseren Anordnung dieser Nutzungserfordernisse auf der Fläche entfällt die zweite Fußwegtrasse parallel zu Boldixumer Straße. Stattdessen ist eine Verbreiterung des bestehenden Gehweges vorgesehen.

Das Maß der baulichen Nutzungen sowie die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 bleiben unverändert.

Es wird empfohlen gemäß Beschlussvorlage zu verfahren.

Abstimmungsergebnis:	zu a)		
	11 Ja	0 Nein	0 Enthaltung
	zu b)		
	11 Ja	0 Nein	0 Enthaltung
	zu c)		
	11 Ja	0 Nein	0 Enthaltung

11. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 der Stadt Wyk a. F. für das Gebiet umgrenzt nördl. vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstr., östlich von d. Westgrenze der Bebauung westl. von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, südlich vom Strand und "Am Golfplatz" und im Westen von d. Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentl. Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg**
hier:
a) Anregungen u. Bedenken
b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001840/4

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass von 42 B-Plänen, 21 B-Pläne Dachflächenfenster im Spitzboden verneinen.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr merkt an, dass durch die Änderung des B-Plan 13, den Eigentümer es ermöglicht wird, das vermieten zu legalisieren.

Eine Planzeichnung vom Ginsterweg wird im Augenschein genommen, wie sich z.B der Eigentümer zukünftig die Dachflächenfenster Gestaltung vorstellen könnte.

Des weiteren muss der Ausschuss darüber Beraten ob die Textänderungen des 3. Entwurfes, bezogen auf die Dachflächenfenster zugestimmt werden kann.

Nach einer ausführlichen Diskussion und Begutachtung der Fotos (Häuser mit Dachflächenfenster im Gebiet des B-Plan 13) ergeht folgender Beschluss:

- Der Bauausschuss befürwortet die Textänderung von Seite 4, 2. Absatz und die Textänderung auf Seite 5, 2. Satz.

- Auch der Beschlussempfehlung zu Punkt a) und b) zur Vorlage Stadt/001840/4 wird stattgegeben.

Damit wird der Beschlussempfehlung der Vorlage gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

a) Behandlung der Anregung u. Bedenken
7 Ja 4 Nein 0 Enthaltung

b) erneuerter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
7 Ja 4 Nein 0 Enthaltung

c) Textänderung Seite 4, 2. Absatz
7 Ja 4 Nein 0 Enthaltung

d) Textänderung Seite 5, 1. Satz
7 Ja 4 Nein 0 Enthaltung

12. **Verschiedenes**

Keine Wortmeldung.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Jacqueline Heidenreich