

Niederschrift

über die 37. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 14.06.2012, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 20:50 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Heinz Lorenzen	Bürgermeister
Frau Claudia Andresen	
Herr Jan-Arndt Boetius	
Herr Erland Christiansen	
Herr Ulrich Herr	1. stellv. Bürgermeister
Herr Jürgen Huß	
Frau Annemarie Linneweber	
Frau Annemarie Lübcke	
Frau Usche Meuche	
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	2. stellv. Bürgermeisterin
Herr Paul Raffelhüschen	
Herr Eberhard Schaefer	
Frau Elisabeth Schaefer	
Herr Peter Schaper	
Frau Christine Thomsen	

von der Verwaltung

Frau Renate Gehrman
Frau Birgit Mertin
Herr Ulrich Schmidt

Seniorenbeirat

Herr Volker Kahl

Es fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Klaus Herpich
Herr Volker Meuche

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 33., 35. und 36. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht des Bürgermeisters
- 5.1 . Saisonwachdienst
- 5.2 . Parkraumbewirtschaftung
- 5.3 . Seiteneinstiege
- 6 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 6.1 . Terminhinweis Klimaschutzprojekt
- 6.2 . Seiteneinstiege II
- 7 . Einwohnerfragestunde
- 8 . Anträge und Anfragen
- 9 . Anregungen und Beschwerden

- 10 . Ausschussumbesetzungen
- 11 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 der Stadt Wyk a. F.
für das Gebiet umgrenzt nördl. vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gme-
linstr., 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 zwi-
schen "Am Golfplatz" und Lerchenweg
hier: a) Anregungen u. Bedenken
b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001840/5
- 12 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet unmit-
telbar nördlich der Boldixumer Straße zwischen Töft und Schifferstraße, Sondergebiet 2,
als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach§
13a BauGB
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001918
- 13 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwi-
schen Rebbelstieg, Badestraße, Feldstraße und Sandwall, insbesondere für den südli-
chen Teilbereich zwischen Sandwall, Rebbelstieg und Mühlenstraße gegenüber dem
Wellenbad-Parkplatz
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001922
- 14 . Generalplan Küstenschutz
hier: Stellungnahme
- 15 . Darlehensprolongation
Vorlage: Stadt/001919

**1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Be-
schlussfähigkeit**

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

2. Anträge zur Tagesordnung

Bürgermeister Lorenzen stellt klar, dass zum Tagesordnungspunkt Nr. 11 eine weitere
Ergänzungsvorlage (Vorlage Nr. 1840/5) erstellt worden sei, die heute beraten werden
solle.

**3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunk-
ten**

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig dafür aus, die Tagesord-
nungspunkte 16 bis 20 nichtöffentlich beraten zu wollen.

4. Genehmigung der Niederschrift über die 33., 35. und 36. Sitzung (öffentlicher Teil)

Da die Niederschrift über die 36. Sitzung nicht vorliegt, könnten heute nur die Nieder-
schriften über die 33. und die 35. Sitzung genehmigt werden, so Herr Lorenzen.

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschriften (öffentlicher Teil) über die 33. und
die 35. Sitzung werden nicht erhoben. Sie gelten damit als genehmigt.

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1. Saisonwachdienst

Bürgermeister Lorenzen erklärt, in diesem Jahr werde der Wachdienst vom 23.06.2012 – 11.08.2012 seinen Dienst verrichten. Dies sei etwas länger als im letzten Jahr, obwohl die Beteiligung der Bürger/innen geringer als im letzten Jahr ausgefallen sei.

5.2. Parkraumbewirtschaftung

Die Parkraumbewirtschaftung am Südstrand sei in der letzten Sitzung des Ausschusses für öffentliche Einrichtungen erneut aufgegriffen worden. Dort habe mehrheitlich die Auffassung geherrscht, den in der Stadtvertretung gefassten Beschluss, unverändert umzusetzen.

5.3. Seiteneinstiege

Es fänden derzeit keine Probeläufe am Seiteneinstieg statt, da am Anleger Nr. 3 zur Zeit nicht angelegt werde, da der Belag der Rampe erneuert werde. Ab kommenden Dienstag sollten die Probeläufe jedoch wieder aufgenommen werden. Die ausführenden Firmen zeigten sich zuversichtlich.

6. Bericht der Ausschussvorsitzenden

6.1. Terminhinweis Klimaschutzprojekt

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel weist auf den Termin zum Klimaschutz für Private und Gewerbliche am 19.06.2012, 15.00 Uhr, im Sitzungssaal des Amtes Föhr-Amrum hin.

6.2. Seiteneinstiege II

Herr Schaefer berichtet, hinsichtlich der Problematik mit den Seiteneinstiegen habe ein Gespräch mit dem Ingenieurbüro und dem Hersteller stattgefunden, das er als unbefriedigend empfunden habe.
Der Hafenausschuss solle Mitte Juli tagen. Zuvor sollte dringend nochmals ein eindringliches Gespräch mit dem Ingenieurbüro geführt werden.
Herrn Schaefer liege inzwischen ein Angebot eines Stahlbau-Gutachters vor.

7. Einwohnerfragestunde

Von Seiten der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner werden keine Fragen gestellt.

8. Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

9. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

10. Ausschussumbesetzungen

Es liegen keine Ausschussumbesetzungen vor.

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/001840/5

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Verfahrensstand

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) „Wohnen und Touristenbeherbergung“ an Stelle des bislang festgesetzten Reinen Wohngebietes“ (WR) sowie zur Überprüfung und gegebenenfalls Neuregelungen der Festsetzungen zu Nebenanlagen, Dachflächenfenstern und anderen gestalterischen Gesichtspunkten ist nach der ersten öffentlichen Auslegung auf Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken geändert worden durch Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2011. Daraufhin sind zum zweiten Male eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Im Verlauf dieses Verfahrensschrittes sind sowohl von Trägern öffentlicher Belange als auch von Privatpersonen erneut Stellungnahmen abgegeben worden. Die Inhalte der Stellungnahmen beziehen sich im wesentlichen auf die Nutzungsmöglichkeiten der Spitzbodenbereiche, deren Belichtung durch Dachflächenfenster und Herstellung eines zweiten Fluchtweges. Insbesondere wird in den Eingaben davon ausgegangen, dass die planungsrechtlichen und auch die bauordnungsrechtlichen Regelungen durch die Stadt Wyk auf Föhr so ausgestaltet werden, dass die Nutzung dieser Spitzbodenbereiche für Aufenthaltszwecke baurechtlich ermöglicht wird. Ferner werden weitere Detailfestsetzungen bzw. Aussagen in den Planunterlagen in Frage gestellt.

Die Eingaben bzw. Stellungnahmen sind in der Anlage zur Vorlage dargestellt.

Die Eingaben und Stellungnahmen sind in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.04.2012 behandelt worden mit dem Ergebnis, dass die Eingaben, hinsichtlich der Spitzbodennutzung und der Dachflächenfensterregelungen insofern berücksichtigt werden, als dass künftig im Spitzbodenbereich Dachflächenfenster zulässig sein werden und auch ein zweiter Rettungsweg über ein Dachflächenfenster im Krüppelwalmbereich nicht durch das Planungsrecht verhindert wird. Über die Zulässigkeit von Aufenthaltsräume im Spitzbodenbereich entscheidet dann letztlich, ob die Vorgaben der Landesbauordnung eingehalten werden können.

Beratungsverlauf

Nachdem die Stadtvertretung am 26.04.2012 die Angelegenheit noch einmal an den zuständigen Fachausschuss zurücküberwiesen hatte, ist nach der Beratung im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 09.05.2012 die Beschlussfassung auf der Grundlage der Vorlage Nr. 1840/4 erneut von der Ausschussmehrheit empfohlen worden.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 06.06.2012 ist ausgelöst durch einen aktuellen Antrag eine weitere Änderung der Planfestsetzungen empfohlen worden. **Demnach wird in Ziffer 6 auf Seite 3 der Textfestsetzungen im Planbereich mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung Ecke Strandstraße / Gmelin-**

straße in Zukunft maximal ein Geschoss zulässig sein.

Die Festsetzung im ursprünglichen Plan begründete sich aus den damals bestehenden beiden zweigeschossigen Gebäuden. Diese Gebäude sind inzwischen abgebrochen. Die Neuplanung der Eigentümer geht von einer eingeschossigen Bebauung aus wie sie auch im gesamten übrigen Plangebiet festgesetzt ist. Von daher besteht kein Erfordernis für eine Beibehaltung der Zulässigkeit einer Bebauung mit zwei Geschossen, zumal der gesamte Planbereich in seiner städtebaulichen Prägung sich als eingeschossig bebauteres Gebiet darstellt.

Diese Änderung ist in Ziffer 6 der planungsrechtlichen Textfestsetzungen aufgenommen worden.

Seitens der Stadt werden somit einige der Stellungnahmen berücksichtigt, einige teilweise berücksichtigt und weitere nicht berücksichtigt. Die Stellungnahmen der Stadt sind ebenfalls in der Anlage zur Vorlage als „Antwort“ dargestellt.

b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die oben beschriebene Behandlung der Stellungnahmen hat neben einigen redaktionellen Klarstellungen und Berichtigungen an den Planunterlagen auch zu Änderungen an den Textfestsetzungen geführt, mit denen die Grundzüge der Planung berührt sind. Daher sind eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist erneut zu fassen.

Bürgermeister Lorenzen ergänzt, dieser Bebauungsplan laufe dem Trend hinsichtlich der Bemühungen der Stadt Wyk auf Föhr zur Schaffung von Dauerwohnraum entgegen. Allerdings habe es im betroffenen Bereich bisher kaum Dauerwohnungen sondern fast eine fast ausschließlich touristische Nutzung gegeben, so dass mit der Änderung des Bebauungsplans den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung getragen werde. Die Veränderung der Dachlandschaft hingegen bewerte er als nachteilig, auch im Hinblick auf andere Bebauungspläne. Aufgrund dessen könne er dem Bebauungsplan so nicht zustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter: 17; davon anwesend: 15;

Ja-Stimmen: 12; Nein-Stimmen: 3; Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -----

Beschluss:

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung von Behörden und Privatpersonen eingegangenen Eingaben und

Stellungnahmen (siehe Anlage) werden gemäß der Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange sowie die Privatpersonen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

2. Der Entwurf für die 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 Strandstraße im Teilabschnitt zwischen Strand und „am Golfplatz“ sowie dem öffentlichen Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg sowie der Entwurf der Begründung dazu werden unter Berücksichtigung der Ergebnisse der 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der 2. öffentlichen Auslegung geändert.
 3. Der geänderte Entwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das oben genannte Gebiet und der Entwurf der geänderten Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
 4. Da es sich um ein Verfahren für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB handelt, wird von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Vorwege abgesehen. Ferner wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
 5. Der Entwurf zur Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen und über die 3. öffentliche Auslegung zu informieren.
12. **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, als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001918

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

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.

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 Nutzungsform 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.

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.

Frau Dr. Offerdinger-Daegel macht deutlich, dass entgegen der vorliegenden Planzeichnung die westliche Baugrenze etwas nach Osten verschoben worden sei, so dass sie sich nunmehr außerhalb der Erschließungsanlagen befinde.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter: 17; davon anwesend: 15;

Ja-Stimmen: 15; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -----

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr unmittelbar nördlich der Boldixumer Straße zwischen Töft und Schifferstraße, Sondergebiet 2, wird der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für eine Bebauungsplanänderung 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. Es sollen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von zwei Baukörpern zur Wohnraumschaffung für die einheimische Bevölkerung sowie für die Errichtung der noch fehlenden baulichen Anlagen für das „Paritätische Haus Schöneberg“ geschaffen werden. Dies bedeutet u. a.

2.1 Der bisherige Katalog der zulässigen Nutzungsarten im Sondergebiet 2 wird ergänzt um:

- Wohngebäude (zur Dauerwohnnutzung),
- Arztpraxen und therapeutische Praxen,

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speiswirtschaften.

2.2 Die Baugrenzenfestlegung wird geändert, um zwei eigenständige Baukörper zu ermöglichen.

2.3 Zur Regelung der Stellplatzfrage wird eine Gemeinschaftsstellplatzanlage zugelassen.

2.4. Die zweite Fußwegtrasse nördlich entlang der Boldixumer Straße entfällt.

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).

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.

Zu c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr Gebiet unmittelbar nördlich der Boldixumer Straße zwischen Töft und Schifferstraße, Sondergebiet 2, 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.

13. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Rebbelstieg, Badestraße, Feldstraße und Sandwall, insbesondere für den südlichen Teilbereich zwischen Sandwall, Rebbelstieg und Mühlenstraße gegenüber dem Wellenbad-Parkplatz**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001922

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

zu a) Ausgangspunkt, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 24, rechtskräftig seit dem 3. Juli 1990, weist neben öffentlichen Grünflächen und der Gemeinbedarfsfläche für das Krankenhaus ausschließlich Sondergebiete „Wohnen und Fremdenverkehr“ aus. Mit dieser Festsetzung ist eine Steuerung

der zulässigen Nutzungsarten verbunden, wonach bei „Wohngebäuden mit Fremdenbeherbergung (kleine Beherbergungsbetriebe)“ die Beherbergungsnutzung 40 % der Geschossfläche nicht überschreiten darf (Textziffer 1b).

Vor dem Hintergrund des Bestandes einzelner größerer Beherbergungsbetriebe und Erholungseinrichtungen im Plangebiet sind auf dem Ausnahmewege Zulässigkeitsregelungen geschaffen worden u. a. für „Beherbergungsbetriebe, Kinderheime und Erholungsheime“, die sich aus dem das Plangebiet prägenden Bestand kleinteiliger eingeschossiger Wohnhäuser hervorheben.

Damit waren u. a. auch Einrichtungen wie das damalige Hamburger Kinderkurheim (HKH), heute „Hamburger Kinder-JugendHaus“, planungsrechtlich berücksichtigt. Eine eigene SO Festsetzung für das HKH oder andere Einrichtungen sinngemäßer Art unterblieb, weil seiner Zeit keine „Einzelfallfestsetzungen“ geschaffen werden sollten.

Angesichts aktueller Entwicklungen hinsichtlich der Fläche des Hamburger Kinder-Jugendhauses stellt sich die Frage, ob die bestehenden planungsrechtlichen Regelungen heute noch sachgerecht sind im Hinblick auf die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten dieser großen innenstadtnahen Fläche. Zugleich gilt es möglichen Fehlentwicklungen bei der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr steuernd entgegenzuwirken

Vor diesem Hintergrund erscheint aus heutiger Sicht eine Überprüfung, Fortschreibung und nähere Bestimmung der bestehenden planungsrechtlichen Regelungen notwendig. Damit wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 insbesondere für diesen Teilbereich des Plangebietes erforderlich.

zu b) Planungsziele

Zur rechtlichen Klarstellung und zur Regelung der künftigen städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind für eine Bebauungsplanänderung nachfolgende Planungsziele festzulegen:

- a) planungsrechtliche Neuordnung einer städtebaulich bedeutsamen, innenstadtnahen Fläche,
- b) Ausweisung eines Sondergebietes „Kinder- und Erholungsheim“ zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes,
- c) vorbeugende Steuerung von Nutzungsoptionen zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen,
- d) Berücksichtigung der Belange der Erhaltungssatzung und gegebenenfalls des Denkmalschutzes in Form planungsrechtlicher Regelungen,
- e) Berücksichtigung bestehender Bauansprüche und deren angemessenen Weiterentwicklung vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Wyk auf Föhr.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter: 17; davon anwesend: 15;

Ja-Stimmen: 15; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Bera-

tung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ----

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet zwischen Rebbelstieg, Badestraße, Feldstraße und Sandwall, insbesondere für den südlichen Teilbereich zwischen Sandwall, Rebbelstieg und Mühlenstraße gegenüber dem Wellenbad-Parkplatz, der Stadt Wyk auf Föhr wird der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2. Es sollen die bestehenden planungsrechtlichen Regelungen überprüft und im Hinblick auf die bauliche Weiterentwicklung einer städtebaulich bedeutsamen innenstadtnahen Fläche gegebenenfalls neu gefasst werden. Dabei sind die folgenden Punkte zu berücksichtigen:
 - 2.1 Ausweisung eines Sondergebietes „Kinder- und Erholungsheim“ zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes;
 - 2.2 Neufestlegung/Neuformulierung des bisherigen Kataloges der zulässigen Nutzungsarten vor dem Hintergrund der heutigen Rechtsprechung sowie entsprechend der städtebaulich notwendigen und wünschenswerten Mischung von Dauerwohnen und gewerblicher Ferienvermietungsnutzung. Zugleich Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen in Gestalt von monostrukturellen Nutzungsformen mit der Folge leerstehender Gebäude außerhalb der Saison.
 - 2.3 Neufestlegung der Baugrenzen, um eine städtebauliche Neuordnung einer bedeutsamen innenstadtnahen Fläche zu ermöglichen dahingehend, dass neben einer Zuordnung der Bebauung zu den Straßenzügen eine Freihaltung zusammenhängender Grünbereiche erfolgt;
 - 2.4 Berücksichtigung der Belange der Erhaltungssatzung und gegebenenfalls des Denkmalschutzes in Form planungsrechtlicher Regelungen angesichts des historischen baulichen Bestandes;
 - 2.5. Berücksichtigung bestehender Bauansprüche und deren angemessener Weiterentwicklung vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Wyk auf Föhr.
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).

**14. Generalplan Küstenschutz
hier: Stellungnahme**

Am 06.06.2012 habe in Dagebüll die Informationsveranstaltung zum Generalplan Küstenschutz stattgefunden. Seitens des Bau- und Planungsausschusses sei keine Stellungnahme zum Generalplan verfasst worden, so dass man sich heute Gedanken zu einer eventuellen Stellungnahme machen sollte.

Seitens der Fraktion der Grünen wird vorgeschlagen, den Bauverbotsstreifen von 50 Meter auf 100 Meter zu erweitern, da es inzwischen unstrittig sei, dass der Meeresspiegel steige.

In der sich anschließenden Diskussion wird das Für und Wider eines Bauverbotsstreifens von 100 m erörtert. Es wird darauf verwiesen, dass der im jetzigen Entwurf des Generalplans Küstenschutz vorgeschlagene 50m-Bauverbotsstreifen aus dem § 78 des Landeswassergesetze (von 2008) unverändert übernommen worden sei. Des weiteren werde die Stadt Wyk auf Föhr damit in ihren Planungen möglicherweise eingeschränkt.

Der Vorschlag, den Bauverbotsstreifen von 50 m auf 100 m zu verbreitern wird mit **3 Ja-Stimmen und 12 Nein-Stimmen abgelehnt**.

Weiterhin wird vorgeschlagen, in die Stellungnahme zum Generalplan aufzunehmen, dass der Fachplan Föhr fortgeschrieben werden sollte, da dieser ohnehin digitalisiert werden solle.

Diesem Vorschlag stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung **einstimmig** zu.

Hinsichtlich des Fachplans Wattenmeer sollte ein Zeitplan genannt und eine Beteiligung der Insel- und Halligkommunen sichergestellt werden.

Auch diesem Vorschlag stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung **einstimmig** zu.

Es wird angefragt, wie die Insel Föhr im Katastrophenfall aufgestellt sei und ob der Regieplan des LKN bekannt sei. Diese Fragen sollen in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses beantwortet werden.

**15. Darlehensprolongation
Vorlage: Stadt/001919**

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ein ursprünglich vom städtischen Kurbetrieb aufgenommenes Darlehen stand zum 30.04.2012 mit einem Restkapital in Höhe von 626.315,58 € zur Prolongation an. Das Darlehen wurde bis zu diesem Termin mit 6,17 % verzinst, der Tilgungssatz betrug 1 % p.a..

Auf Anfrage haben insgesamt drei Kreditinstitute am 23.04.2012 aktuelle Konditionsangebote vorgelegt. Das günstigste Angebot unterbreitete die Deutsche Kreditbank (DKB) mit einem Zinssatz von 2,48 %. Die Zinsbindung gilt für 10 Jahre, bis zum 30.04.2022,

der Tilgungssatz wird 2 % p.a. betragen.

Der Bürgermeister hat am 23.04.2012 gemäß § 65 Abs. 4 der Gemeindeordnung entschieden, das Darlehen zu den oben genannten Konditionen an die Deutsche Kreditbank umzuschulden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

Mit diesem Tagesordnungspunkt ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Bürgermeister Lorenzen bedankt sich bei den Zuhörern für ihr Interesse und verabschiedet diese.

Heinz Lorenzen

Birgit Mertin