

Niederschrift

über die 50.Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr
am Mittwoch, dem 06.06.2012, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 21:45 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen

für Herrn Jürgen Poschmann

Herr Jan-Arndt Boetius

Herr Erland Christiansen

Herr Klaus Herpich

Herr Heinz Lorenzen

Frau Usche Meuche

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Vorsitzende

Herr Eberhard Schaefer

Herr Peter Schaper

für Frau Annemarie Linneweber

Frau Renate Sieck

für Herrn Dirk Hartmann

Herr Volker Stoffel

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich

Herr Ulrich Schmidt

Seniorenbeirat

Frau Margarete Christiansen

Gäste

Frau Heidi Braun

Frau Renate, Gehrmann

Presse

Insel-Bote -Redaktion-

Entschuldigt fehlen:

Herr Dirk Hartmann

Herr Jürgen Poschmann

Frau Annemarie Linneweber

Tagesordnung:

- 1 . Ortsbesichtigung um 18.30 Uhr zu Nummer 6 der Vorlage Bauanträge Stadt/001921
(nichtöffentlich)
- 2 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 3 . Anträge zur Tagesordnung
- 4 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 5 . Genehmigung der Niederschrift über die 49.Sitzung (öffentlicher Teil)
- 6 . Einwohnerfragestunde
- 7 . Bericht der Verwaltung
- 8 . 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

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
c) Sachstand und weiteres Verfahren

Vorlage: Stadt/001917

10. Verschiedenes

1. Ortsbesichtigung um 18.30 Uhr zu Nummer 6 der Vorlage Bauanträge Stadt/001921 (nichtöffentlich)

Anwesenheit zu Ortsbesichtigung zu Nummer 6 der Vorlage Bauanträge Stadt/001921:

Herr Heinz Lorenzen
Herr Erland Christiansen
Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel
Herr Klaus Herpich
Herr Peter Schaper
Frau Usche Meuche
Herr Jan-Arndt Boetius

Die beiden Gebäude werden in Augenschein genommen. Der Architekt als Vertreter der Eigentümerseite erläutert den Bauzustand. Er begründet den Abbruchantrag damit, dass nach dem Wasserschaden im vorigen Winter eine Wiederherstellung des Gebäudes mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist und ein Neubau die auch energietechnisch sinnvolle Alternative wäre.

2. 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.

3. Anträge zur Tagesordnung

Keine Wortmeldung.

4. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Der Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten zu TOP11 und 13 wird vom Bauausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.

5. Genehmigung der Niederschrift über die 49.Sitzung (öffentlicher Teil)

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 49. Sitzung wird einstimmig genehmigt.

6. Einwohnerfragestunde

Es wird die Frage von einem Bürger an den Ausschuss gestellt, in welcher Form die Stadt Wyk auf Föhr Einfluss nimmt, auf die neu entstehenden Wohnhäuser in der Boldixumer Straße. Warum werden an diesem Standort neue Dauerwohnungen entstehen?

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 Menschen mit Betreuungsbedarf oder wo Betreuungsbedarf absehbar ist.

Interessierte Investoren haben die Interessen der Stadt Wyk auf Föhr zur Sicherung der Dauerwohnnutzung nicht erfüllt und deshalb wird die Stadt Wyk auf Föhr Trägerin des Vorhabens zur Sicherstellung der Dauerwohnnutzung

Ein Nutzungsrecht für Bürger/in ohne momentanen Betreuungsbedarf kann erworben werden (ähnlich dem Modell der Wohnungen hinter dem Johannishaus in Wyk). Dieser Erwerb soll u.a. als Anschubfinanzierung für das geplante Vorhaben dienen.

Von der Verwaltung wird hierzu noch erwähnt, dass die angedachten Baulichkeiten in zwei Baukörpern geplant werden, 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.

Des weiteren wird die Frage an den Ausschuss gestellt, inwieweit der Sachstand bezogen auf den bevorstehenden Verkauf des Hamburger Kinderheim ist.

Hierzu erwähnt der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr, dass intensive Gespräche mit dem Bürgermeister der Stadt Hamburg geführt werden.

7. Bericht der Verwaltung

a)

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass ein Anschreiben an den Kreis Nordfriesland bezogen auf die Kürzung des Sprechtages des Kreisbauamtes verfasst wurde.

In diesem Anschreiben wurde verdeutlicht wie wichtig es ist für die Bürger/in von Föhr und Amrum sei, den Sprechtag des Kreisbauamtes beizubehalten.

Dieser Sprechtag diene den Bürger/in, die Bauanträge bzw. Bauvoranfragen stellen wollten, als eine Informations- und Vorabstimmungsmöglichkeit. Auch Amrumer Bürger/in nutzten diese Gelegenheit, um die weite Reise nach Husum zu vermeiden.

Zugleich bestand für die behördlichen Mitarbeiter der Stadtverwaltung der Stadt Wyk auf Föhr und des Amtes Föhr Land eine Möglichkeit zur Abstimmung von Verfahrensabläufen und Antragsinhalten.

Für das Kreisbauamt ließen sich Zweifelsfragen vor Ort mit dem Betroffenen vergleichsweise unkompliziert klären.

Der Verwaltung liegt eine Stellungnahme bezogen auf den Sprechtag, vom Kreis Nordfriesland vor.

Der Kreis Nordfriesland äußerte sich hierzu, dass aufgrund einer derzeitigen personellen Vakanz der Sachbearbeiterstellen für den Bereich der Insel Föhr, es nicht möglich sei den Sprechtag aufrecht zu erhalten. Diese Stelle wird aber voraussichtlich im Sommer wieder besetzt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Sprechtage nach der Sommerpause wieder aufgenommen werden können.

b)

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass der 2. Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum V (Eignungsräume zur Windenergienutzung) vorliegt.

Eine 2. öffentlichen Auslegung ist erfolgt.

c)

Die Ausschussvorsitzende macht auf die Veranstaltung am 06.06.2012 (Küstenschutz) in Dagebüll aufmerksam, hierzu merkt ein Ausschussmitglied an, dass es sich um eine Informationsveranstaltung gehandelt hat.

Fragen zu den Abständen der Bebauung hinter einem Deich wurden durch die Informationsveranstaltung geklärt .

Eine Stellungnahme Seitens der Stadt Wyk auf Föhr wird nicht abgegeben.

8. **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

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 damaligen Hamburger Kinderkurheim (HKH), heute „Hamburger Kinder-JugendKurHaus“, 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-JugendKurHauses 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.

Hierzu erwähnt der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr, dass soziale Einrichtungen (Hamburger Kinderheim) und deren Funktion erhalten bleiben sollen.

Durch den eventuellen Verkauf des Hamburger Kinderheimes sollen keine weiteren Ferienwohnungen geschaffen werden.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr erwähnt, dass ein Anschreiben an die Stadt Hamburg verfasst wurde. Eine Eingangsbestätigung liegt dem Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr vor. Eine Stellungnahme wird in den nächsten Wochen folgen.

Die Fraktion der CDU erwähnt hierzu, dass Ferienwohnungen nicht so negativ gesehen werden sollten.

Die Fraktion der SPD merkt an, dass das Gleichgewicht bezogen auf die Ferienwohnung- /Dauerwohnungen bewahrt werden sollte. Ein Signal soll nach Hamburg gesendet werden um keine Begehrlichkeiten zu wecken.

Nach einer ausführlichen Diskussion beschließt der Bauausschuss gemäß Beschlussvorlage zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

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

c) Sachstand und weiteres Verfahren

Vorlage: Stadt/001917

Frau Gehrmann und Frau Braun werden gebeten für das Amt und die anderen Inselgemeinden an der Beratung zu TOP 9 teilzunehmen.

Es ist zu entscheiden, ob die bisherige Zielrichtung für die städtebaulichen Entwicklung beibehalten oder eine Neufestlegung der städtebaulichen Zielsetzungen erfolgen soll.

Die Ausschussvorsitzende begrüßt Frau Gehrmann und Frau Braun und übergibt der Verwaltung das Wort.

Die Verwaltung verweist auf das Anschreiben des Kreis Nordfriesland von Herrn Jansen, worin auf die Notwendigkeit planungsrechtlicher Regelungen zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen hingewiesen wird.

Der Informationsaustausch mit der Insel Sylt hat ergeben, dass durch ein Wohnungsmarktkonzept, ein Lösungsansatz geschaffen werde um Dauerwohnraum auf Sylt zu sichern.

Auf der Insel Sylt werden neue B-Pläne aufgestellt mit der Festsetzung SO – „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“, mit denen die Entstehung von Zweitwohnsitzen entgegengewirkt werden soll. Zugleich sollen aber das Dauerwohnen und die gewerbliche Ferienvermietung möglich bleiben.

Die Frage einer wirksamen Kontrolle ist noch nicht geklärt.

Es wird die Frage an den Ausschuss gestellt, wie weiter verfahren werden soll.

Der 1. Schritt wäre hierzu eine Bedarfsanalyse für ganz Föhr, was/welcher Wohnraum auf Föhr benötigt werde.

Es könnten verschiedene Wohnformen entstehen und für den Grund und Boden sollen Sicherungsinstrumente geschaffen werden.

Frau Brau erwähnt hierzu, dass die Dörfer andere Wege gehen, denn Dauerwohnungen sollen geschützt werden.

Nach einer ausführlichen Diskussion spricht der Ausschuss sich für folgenden Beschluss aus:

- Gespräch mit dem Kreis Nordfriesland
- Informationsaustausch mit der Insel Sylt soll fortgeführt werden
- Verweisen der Thematik, an den Fachausschuss Föhr, weil Schutz und Schaffung von Dauerwohnraum ein Gesamtinsulares Thema ist.

10. Verschiedenes

Keine Wortmeldung.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Jacqueline Heidenreich