

Niederschrift

über die 39. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 20.09.2012, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

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

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Heinz Lorenzen
Frau Claudia Andresen
Herr Jan-Arndt Boetius
Herr Erland Christiansen
Herr Klaus Herpich
Herr Jürgen Huß
Frau Annemarie Linneweber
Herr Volker Meuche
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel
Herr Paul Raffelhüschen
Herr Eberhard Schaefer
Frau Elisabeth Schaefer
Herr Peter Schaper
Frau Christine Thomsen

Bürgermeister

2. stellv. Bürgermeisterin

von der Verwaltung

Frau Petra Querfurth-Göttsche
Herr Ulrich Schmidt

Seniorenbeirat

Herr Volker Kahl

Es fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Herr
Frau Annemarie Lübcke
Frau Usche Meuche

1. stellv. Bürgermeister

von der Verwaltung

Frau Renate Gehrman
Stadtverwaltung Personalrat

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 38. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht des Bürgermeisters
- 5.1 . Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der 38. Sitzung der Stadtvertretung
- 5.2 . Neubaugebiet Kortdeelsweg
- 5.3 . PACT-Initiative Weihnachtsbeleuchtung
- 5.4 . Vollsperrung des Fehrstiags für Straßenbauarbeiten
- 5.5 . Kauf eines neuen Feuerwehrfahrzeuges

- 6 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 7 . Einwohnerfragestunde
- 8 . Anträge und Anfragen
- 8.1 . Antrag auf Gewichtsbegrenzung für die vom Schwerlastverkehr stark betroffenen Straßen im Stadtgebiet Wyk auf Föhr
- 8.2 . Dringlichkeitsantrag auf Einwendung der Stadt Wyk auf Föhr gegen die dänischen CCS-Pläne
- 9 . Anregungen und Beschwerden
- 10 . Ausschussumbesetzungen
- 11 . Grundsatzbeschluss zur Weiterentwicklung des Fernwärmenetzes der Stadt Wyk auf Föhr hier: a) Erweiterung des Fernwärmenetzes b) Standort für ein 2. Heizkraftwerk
Vorlage: Stadt/001936/2
- 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: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001918/1
- 13 . 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001927
- 14 . Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001928
- 15 . 1. Nachtragssatzung zur Satzung nach § 22 BauGB für das Satzungsgebiet 6 zwischen Badestraße, Strand, Strandstraße, Am Charlottenheim, Amselweg und Waldstraße zur Aufhebung der Satzung für das Teilgebiet zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere das ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001937

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**

Die KG stellt den Antrag, die vom Schwerlastverkehr stark betroffenen Straßenzüge im Stadtgebiet Wyk auf Föhr mit Gewichtsbegrenzungen zu versehen und daher diese Thematik in den betreffenden Ausschüssen zu beraten.

Es wird einstimmig entschieden, diesen Antrag unter Tagesordnungspunkt 8.1. zu behandeln.

Die SPD stellt den Dringlichkeitsantrag, die Stadt Wyk auf Föhr möge eine Einwendung gegen die dänischen CCS-Pläne vornehmen. Die Einwendungsfrist endet am 12.10.2012.

Es wird einstimmig entschieden, diesen Antrag unter Tagesordnungspunkt 8.2. zu behandeln.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 16 bis 19 nichtöffentlich beraten zu wollen.

4. Genehmigung der Niederschrift über die 38. Sitzung (öffentlicher Teil)

Da die Niederschrift über die 38. Sitzung der Stadtvertretung noch nicht vorliegt, entfällt dieser Tagesordnungspunkt.

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1. Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der 38. Sitzung der Stadtvertretung

Bürgermeister Lorenzen gibt die im nichtöffentlichen Teil der 38. Sitzung der Stadtvertretung gefassten Beschlüsse bekannt:

Die sich im Besitz der Stadt Wyk auf Föhr befindlichen Teile der Sportflächen des Schulzentrums werden an das Amt verpachtet.

Für die Obdachlosenunterkünfte wird eine Teilfläche der Stadt Wyk auf Föhr (Flurstück 244, Flur 15) an das Amt verkauft.

5.2. Neubaugebiet Kortdeelsweg

Bürgermeister Lorenzen berichtet, dass die Grundstückskaufverträge im Bereich Kortdeelsweg zur Schaffung eines Neubaugebietes unterzeichnet seien.

5.3. PACT-Initiative Weihnachtsbeleuchtung

Bürgermeister Lorenzen berichten über die PACT-Initiative Weihnachtsbeleuchtung. Diese gehe von den Grundstückseigentümern aus. Eine Steuerungsgruppe werde sich in den nächsten Tagen treffen. Es sei sinnvoll, dass die Stadt Hilfestellung gäbe und ein gründlicher Informationsaustausch erfolge. Für 2012 wäre es jedoch nicht mehr realisierbar, so dass die Weihnachtsbeleuchtung wie bisher erfolge.

5.4. Vollsperrung des Fehrstiegs für Straßenbauarbeiten

Bürgermeister Lorenzen berichtet, dass er dem Zeitungsbericht im Inselboten in der Ausgabe vom 13.9. nur zustimmen könnte. In diesem Bericht ging es um die schlechte Organisation und die Kurzfristigkeit der Sperrung der Kreisstraße "Fehrstieg" im Rahmen von Straßenbauarbeiten. Der für die Organisation verantwortliche Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Flensburg habe in einem vorbereitenden Gespräch, zu dem auch die Bürgermeister der Gemeinden Wyk auf Föhr und Nieblum eingeladen waren, zugesichert, dass die Anwohner und Betroffenen rechtzeitig und detailliert über die Sperrung in der Zeit vom 10.09.-20.09.12 informiert werden sollten. Dies sei nicht eingehalten worden, so dass viele Beschwerden der Bürger eingegangen seien, die nicht mehr wussten, wie sie auf ihr Grundstück kommen sollten.

5.5. Kauf eines neuen Feuerwehrfahrzeuges

Bürgermeister Lorenzen teilt mit, dass für die Freiwillige Feuerwehr für rund 25.000 € ein neuer Mannschaftstransportwagen angeschafft wurde. Es handelt sich um ein Gebrauchtfahrzeug mit Erstzulassung 2008 und TÜV bis Juni 2014. Die Übergabe erfolge in den nächsten Tagen.

6. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet, dass sie zusammen mit Bürgermeister Lorenzen, den Fraktionsvorsitzenden und den Bauamtsmitarbeitern Stemmer und Schmidt an einem Treffen zum Thema Wohnraumkonzept auf Sylt teilgenommen habe.

7. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

8. Anträge und Anfragen

8.1. Antrag auf Gewichtsbeschränkung für die vom Schwerlastverkehr stark betroffenen Straßen im Stadtgebiet Wyk auf Föhr

Frau Dr. Offerdinger-Daegel trägt den Antrag der KG vor, die vom Schwerlastverkehr stark betroffenen Straßenzüge im Stadtgebiet von Wyk auf Föhr mit Gewichtsbeschränkungen zu versehen. Diese Thematik solle in den betreffenden Ausschüssen beraten werden.

Sie erläutert, dass nicht nur die Wirtschaftswege in der Marsch, sondern auch die Straßen und Wirtschaftswege der Stadt Wyk auf Föhr zunehmend vom Schwerlastverkehr über Gebühr belastet werden. Die vorhandenen Straßendecken seien für die immer länger und schwerer werdenden Lastkraftwagen und Zuggespanne nicht ausgelegt. Es solle dringend untersucht werden, inwiefern eine Gewichtsbeschränkung auf den betreffenden Straßen Abhilfe schaffen könnten. Gleichwohl sollten die Erkenntnisse aus der Untersuchung der Straßenzustände durch "eageleeye" unter diesem Gesichtspunkt betrachtet und weiterhin berücksichtigt werden

Es wird einstimmig entschieden, den Antrag an den Bauausschuss und den Ausschuss für öffentliche Einrichtungen zu verweisen.

8.2. Dringlichkeitsantrag auf Einwendung der Stadt Wyk auf Föhr gegen die dänischen CCS-Pläne

Herr Schaper trägt den Dringlichkeitsantrag der SPD vor.

Diese beantragt, die Stadt Wyk auf Föhr möge eine Einwendung zur strategischen Umweltprüfung in Verbindung mit Ausschreibungen im Gebiet 6°15' 0 im dänischen Sektor der Nordsee zur Prospektion von Öl und Gas und Ausschreibung für Genehmigungen zur Injektion von CO² in vorhandene Ölfelder zu EOR-Zwecken vornehmen.

Die Dringlichkeit zu diesem Antrag ergebe sich aus der am 12.10.2012 auslaufenden Frist, diese Einwendungen beim Kreis Nordfriesland vorzulegen.

Ein entsprechend vorbereitetes Schreiben sei dem Antrag beigelegt.

Nach kurzer Beratung bittet der Bürgermeister um Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

Dem Antrag der SPD wird zugestimmt und eine entsprechende Einwendung dem Kreis Nordfriesland vorgelegt.

9. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

10. Ausschussumbesetzungen

Als weiterer Poolvertreter der KG wird Herr Hans-Jürgen Lauchardt für den Bauausschuss, den Hafenausschuss, den Ausschuss für öffentliche Einrichtungen und den Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss benannt.

Die Stadtvertretung stimmt dem einstimmig zu.

11. Grundsatzbeschluss zur Weiterentwicklung des Fernwärmenetzes der Stadt Wyk auf Föhr hier: a) Erweiterung des Fernwärmenetzes b) Standort für ein 2. Heizkraftwerk

Vorlage: Stadt/001936/2

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Ausgangspunkte

Das bestehende Fernwärmenetz für einen Teilbereich der Stadt Wyk auf Föhr soll auf andere Teile des Stadtgebietes ausgedehnt werden. Der Versorgungsträger hat deutlich gemacht, dass ein Ausbau des Netzes unter bestimmten Voraussetzungen wirtschaftlich möglich und energietechnisch sowie ökologisch sinnvoll wäre.

2. Heizwerk

Eine der Voraussetzung ist die Errichtung eines weiteren Blockheizkraftwerkes (BHKW), weil die Kapazität des bestehenden bereits heute für die vorhandene und die schon beantragte Anschlussleistung nicht mehr ausreicht. Eine Erweiterung an dem gegebenen Standort ist nicht mehr möglich.

Vor diesem Hintergrund sind verschiedene Standorte für ein weiteres Blockheizkraftwerk (u. a. am Klärwerk, beim Schulzentrum, in der Strandstraße) untersucht und politisch beraten worden, jedoch ohne dass eine abschließende Entscheidung herbeigeführt worden ist.

Hybrid - BHKW

Im Rahmen der Erstellung des „Klimaschutzkonzeptes Föhr-Amrum“ sind weitere Möglichkeiten der (Wärme-) Energieversorgung untersucht worden, u. a. sogenannte „Hybrid“ - BHKW Lösungen für das Schulzentrum und das Amtsgebäude. Ein solches Werk könnte die Energiekosten z. B. des Schulzentrums deutlich senken. Gleichwohl ist diese Konzeption zwingend auf die Einbindung in ein Fernwärmenetz angewiesen, welches als „Pufferspeicher“ für nicht benötigte Energie bzw. als „Reservelieferant“ für zusätzliche, ansonsten fehlende Energie dient.

Daraus folgt wiederum, dass neben dem notwendigen Netzausbau auch eine entsprechende zusätzlich Heizleistung bereitgestellt werden muss über den Bau eines größeren Heizwerkes.

Klimaschutzkonzept Föhr-Amrum

Die oben genannten Sachverhalte sind bei der Erstellung des Klimakonzeptes mit untersucht worden. Die Ergebnisse sind der Amtsdirektorin im Vorwege mitgeteilt und am 29.08.2012 im Amtsausschuss des Amtes Föhr-Amrum öffentlich vorgestellt worden. Die Gutachter kommen bei diesem Punkt zu dem folgenden Ergebnis:

Unter den von HGC / E-ON vorgetragenen und den durch gutachterliche Inaugenscheinnahme sowie Nachkalkulation der wesentlichen Einflussparameter bestätigten grundsätzlichen Aussagen erscheint der Standort Schulzentrum für den weiteren sinnvollen Ausbau des Wärmenetzes als der am besten geeignete Standort. Zudem ließen sich über das bereits vorgestellte Produkt der E-ON Hanse Wärme („Hybrid – BHKW“) die Energiekosten des Schulzentrums und auch des Amtsgebäudes deutlich reduzieren.

(zitiert nach den Gutachtern)

Beratungsverlauf

Der Bau-, Planungs- und Umweltschutzausschuss der Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung am 05.09.2012 auf der Grundlage der Vorlage Nr. 1936 den Sachverhalt beraten. Dabei ging es u. a. um die Berücksichtigung dezentraler Heizkraftwerkslösungen beim Ausbau des Fernwärmenetzes.

Ferner sind erneut unterschiedliche Auffassungen und Standortvorschläge zur Frage eines weiteren größeren Heizkraftwerkes erörtert worden. Im Ergebnis ist die Beschlussempfehlung ergänzt und der Standortvorschlag für ein größeres Blockheizkraftwerk geändert worden. Der Hartplatz nördlich der Tennishalle am Rugstieg wird als geeigneter angesehen als der bisher vorgeschlagene Standort bei der Turnhalle des Schulzentrums.

In der Sitzung des Finanzausschusses wurde die Beschlussempfehlung um die Punkte c und d erweitert. Diese wurden in dieser Beschlussvorlage berücksichtigt.

Über die Punkte a, c und d der Beschlussempfehlung wird en Bloc abgestimmt. Die Abstimmung für Punkt b) der Beschlussempfehlung erfolgt gesondert.

Abstimmungsergebnis:	Punkt a, c und d: 11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen
	Punkt b 10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

Beschluss:

Die Stadtvertretung fasst den nachfolgenden *ergänzten und geänderten* Grundsatzbeschluss:

- a) Der Ausbau des Fernwärmenetzes soll fortgeführt werden nicht zuletzt auch zur Ermöglichung sogenannter *dezentraler* „Hybrid – BHKW“ Lösungen.
- b) Als Voraussetzung für den Ausbau des Fernwärmenetzes wird dem Bau eines weiteren Blockheizkraftwerkes *auf dem Hartplatz nördlich der Tennishalle am*

Rugstieg zugestimmt.

- c) Es sind Pachtverhandlungen mit der E.ON Hanse Wärme zu den gleichen Konditionen wie für das BHKW am Wellenbad aufzunehmen.
- d) Entsprechendes Baurecht ist zu schaffen.

**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: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001918/1**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage:

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 werden zur Verbesserung der Versorgungssituation und der Finanzierungsgrundlage eine Arztpraxis und/oder therapeutische Praxis auf dem Gelände ermöglicht. 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 Nutzungseignisse auf der Fläche entfällt die zweite Fußwegtrasse parallel zur 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.

Stand der Planung

Die entsprechenden Beschlüsse sind von der Stadtvertretung bereits am 14.06.2012 gefasst worden.

Zwischenzeitlich sind die Projektüberlegungen weiterentwickelt und die Vorstellungen zur Ausgestaltung der Baukörper etwas abgewandelt worden. Außerdem liegt im Rahmen der Vorabstimmung der Planung eine Stellungnahme des Kreisbauamtes vor, wonach die Erschließungstrasse nicht mehr schematisch, wie im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 48 dargestellt, ausgewiesen werden sollte, sondern entsprechend dem bereits erfolgten teilweisen Ausbau.

Aus diesen Gründen ist die bisher vorgesehene Baugrenzenfestlegung überarbeitet worden um einen ausreichenden planungsrechtlichen Rahmen für die geplanten Nutzungsüberlegungen zu schaffen. Da in Falle dieser Planänderung die Festlegung der Baugrenzen einen Grundzug der Planung darstellt, ist eine Wiederholung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:
erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der am 14.06.2012 durch die Stadtvertretung beschlossene Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 wird hinsichtlich des Verlaufes der Erschließungsstrasse und der Baugrenzen geändert.
 2. Der geänderte 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.
 3. 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 Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele**
Vorlage: Stadt/001927

Frau Dr. Offerdinger-Daegel erläutert anhand der Vorlage.

a) Anlass der Planung, Planungserfordernis, Aufstellungsbeschluss,

Das Vorhaben

Es ist die Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geplant. Das Vorhaben weist Besonderheiten auf insofern, als dass die Fahrzeuge elektrisch fahren werden. Die in der Regel mit Gokart-Bahnen verbundenen Geräuschbelästigungen entfallen somit weitgehend. Die benötigte Energie soll außerdem teilweise auf der Anlage bzw. auf der Insel Föhr durch Solaranlagen gewonnen werden. Mit diesem Konzept ist das Vorhaben nicht nur eine Attraktion für den Tourismus, insbesondere für die jüngeren Gäste, sondern auch ein Demonstrationsprojekt für umweltfreundlichen und nachhaltigen Energieeinsatz und Energiegewinnung bei touristisch genutzten Anlagen..

Vor diesem Hintergrund unterstützt die Stadt Wyk auf Föhr das Vorhaben, indem sie eine städtische Fläche auf dem Pachtwege zur Verfügung stellt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft.

Räumlicher Bereich und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Es geht dabei um einen Bereich nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge, der bisher als Sonderbaufläche 10 „Wohnmobil- und Zeltplatz“ im Flächennutzungsplan von 2009 dargestellt ist. Da sich abzeichnet, dass eine solche Anlage voraussichtlich in der Gemeinde Utersum an einem erheblich attraktiveren Standort entstehen wird, muss diese Planung in Wyk nicht mehr zwingend weiter verfolgt werden, so dass die Fläche auch für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Gleichwohl soll die bisherige Planungsabsicht nicht ersatzlos entfallen, sondern ergänzt werden um die Gokart-Bahn. Denn diese Freizeitanlage erfordert nur einen Teil der bisher als Sonderbaufläche dargestellten Fläche, so dass daneben die Möglichkeit der Einrichtung eines Wohnmobil- und Zeltplatz weiterhin möglich bleibt. Diese Nutzungsoption ist sinnvoll sowohl im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Wohnmobiltouris-

mus als auch zur wirtschaftlichen Ergänzung der Gokart-Bahn Nutzung (gegebenenfalls Synergieeffekte durch gemeinsam nutzbare Servicegebäude, Sanitäranlagen o. ä.).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Freizeitanlage ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 erforderlich. Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten ist im Parallelverfahren eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Eine erste Beratung im zuständige Ausschuss sowie eine Vorabstimmung mit der Landesplanungsbehörde und dem Kreisbauamt haben ergeben, dass eine Verwirklichung dieses Vorhabens auf dieser Fläche nach Abwicklung der oben genannten Planverfahren grundsätzlich möglich ist, so dass ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden kann.

b) Planungsziele

Für die Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

1. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geschaffen durch Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freizeitanlage“. Darin eingeschlossen sind mögliche Nutzungen, die auch einem künftigen Wohnmobilplatz dienen können (Synergieeffekte).
2. Über ein Schallschutzgutachten sowie auf der Ebene des Bebauungsplanes durch den Umweltbericht wird nachgewiesen, dass das Vorhaben auf der angedachten Fläche keine anderen Nutzungen in der Umgebung beeinträchtigt.
3. Der Abstand zum Wald ist nach den Vorgaben der Forstbehörde zu wahren.
4. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes zu regeln.

Nach Erläuterung der Sachlage verlassen die Stadtvertreter Frau und Herr Schaefer wegen Befangenheit den Raum.

Anschließend erfolgt die Beratung und Beschlussfassung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge wird der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geschaffen durch Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freizeitanlage“. Darin eingeschlossen sind mögliche Nutzungen, die auch einem künftigen Wohnmobilplatz dienen können (Synergieeffekte).
 - 2.1. Über ein Schallschutzgutachten sowie auf der Ebene des Bebauungsplanes durch
den Umweltbericht wird nachgewiesen, dass das Vorhaben auf der angedachten Fläche
keine anderen Nutzungen in der Umgebung beeinträchtigt.
 - 2.2 Der Abstand zum Wald ist nach den Vorgaben der Forstbehörde zu wahren.
 - 2.3 Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes zu regeln.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes
Föhr-Amrum beauftragt.
4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

14. Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele Vorlage: Stadt/001928

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Die Stadtvertreter Frau und Herr Schaefer sind bei diesem Punkt wegen Befangenheit nicht anwesend.

a) Anlass der Planung, Planungserfordernis, Aufstellungsbeschluss,

Das Vorhaben

Es ist die Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geplant. Das Vorhaben weist Besonderheiten auf insofern, als dass die Fahrzeuge elektrisch fahren werden. Die in der Regel mit Gokart-Bahnen verbundenen Geräuschbelästigungen entfallen somit weitgehend. Die benötigte Energie soll außerdem teilweise auf der Anlage bzw. auf der Insel Föhr durch Solaranlagen gewonnen werden. Mit diesem Konzept ist das Vorhaben nicht nur eine Attraktion für den Tourismus, insbesondere für die jüngeren Gäste, sondern auch ein Demonstrationsprojekt für umweltfreundlichen und nachhaltigen Energieeinsatz und Energiegewinnung bei touristisch genutzten Anlagen..

Vor diesem Hintergrund unterstützt die Stadt Wyk auf Föhr das Vorhaben, indem sie eine städtische Fläche auf dem Pachtwege zur Verfügung stellt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft.

Räumlicher Bereich und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Es geht dabei um einen Bereich nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge, der bisher als Sonderbaufläche 10 „Wohnmobil- und Zeltplatz“ im Flächennutzungsplan von 2009 dargestellt ist. Da sich abzeichnet, dass eine solche Anlage voraussichtlich in der Gemeinde Utersum an einem erheblich attraktiveren Standort entstehen wird, muss diese Planung in Wyk nicht mehr zwingend weiter verfolgt werden, so dass die Fläche auch für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Gleichwohl soll die bisherige Planungsabsicht nicht ersatzlos entfallen, sondern ergänzt werden um die Gokart-Bahn. Denn diese Freizeitanlage erfordert nur einen Teil der bisher als Sonderbaufläche dargestellten Fläche, so dass daneben die Möglichkeit der Einrichtung eines Wohnmobil- und Zeltplatz weiterhin möglich bleibt. Diese Nutzungsoption ist sinnvoll sowohl im Hinblick auf die künftige Entwicklung des Wohnmobiltourismus als auch zur wirtschaftlichen Ergänzung der Gokart-Bahn Nutzung (gegebenenfalls Synergieeffekte durch gemeinsam nutzbare Servicegebäude, Sanitäranlagen o. ä.).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Freizeitanlage ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 erforderlich. Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten ist im Parallelverfahren eine 2. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Eine erste Beratung im zuständige Ausschuss sowie eine Vorabstimmung mit der Landesplanungsbehörde und dem Kreisbauamt haben ergeben, dass eine Verwirklichung dieses Vorhabens auf dieser Fläche nach Abwicklung der oben genannten Planverfahren grundsätzlich möglich ist, so dass ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden kann.

b) Planungsziele

Für die Planaufstellung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

5. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geschaffen durch Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeitanlage“. Darin eingeschlossen sind mögliche Nutzungen, die auch einem künftigen Wohnmobilplatz dienen können (Synergieeffekte).
6. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 250 m² für hochbauliche Anlagen begrenzt.
7. Über ein Schallschutzgutachten sowie durch den Umweltbericht ist nachzuweisen, dass das Vorhaben auf der angedachten Fläche keine anderen Nutzungen in der Umgebung beeinträchtigt.
8. Der Abstand zum Wald ist auch für die Fahrbahn nach den Vorgaben der Forstbehörde zu wahren.
9. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine entsprechende Gestaltung auf dem Gelände umzusetzen.
10. Die durch die Planung und Umsetzung des Vorhabens ausgelösten Kosten (z. B. Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen usw.) werden vom Vorhabenträger getragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

3. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

4. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn geschaffen durch Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeitanlage“. Darin eingeschlossen sind mögliche Nutzungen, die auch einem künftigen Wohnmobilplatz dienen können (Synergieeffekte).
 - 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 250 m² für hochbauliche Anlagen begrenzt.
 - 2.4 Über ein Schallschutzgutachten sowie durch den Umweltbericht ist nachzuweisen, dass das Vorhaben auf der angedachten Fläche keine anderen Nutzungen in der Umgebung beeinträchtigt.
 - 2.5 Der Abstand zum Wald ist auch für die Fahrbahn nach den Vorgaben der Forstbehörde zu wahren.
 - 2.6 Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine entsprechende Gestaltung auf dem Gelände umzusetzen.
 - 2.7 Die durch die Planung und Umsetzung des Vorhabens ausgelösten Kosten (z. B. Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen usw.) werden vom Vorhabenträger getragen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
6. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Frau und Herr Schaefer nehmen wieder an der Sitzung teil.
Bürgermeister Lorenzen gibt ihnen die Beschlüsse bekannt.

15. **1. Nachtragssatzung zur Satzung nach § 22 BauGB für das Satzungsgebiet 6 zwischen Badestraße, Strand, Strandstraße, Am Charlottenheim, Amselweg und Waldstraße zur Aufhebung der Satzung für das Teilgebiet zwischen Eulenkamp,**

dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere das ehemalige Gelände des "Paritätischen Hauses Schöneberg" hier: Satzungsbeschluss

Vorlage: Stadt/001937

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Ausgangspunkt / Hinweis

Die Satzung nach § 22 BauGB zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen für das Satzungsgebiet 6 ist am 25.01.1990 von der Stadtvertretung beschlossen worden auf der Grundlage der Vorlage Nr. 150 f) 1. Ergänzung. Diese Vorlage ist noch nicht Teil des heutigen Vorlagensystems (Session) gewesen. Von daher ist für diese Nachtragssatzung eine neue Vorlagennummer vergeben worden.

Erfordernis der Nachtragssatzung

Mit der Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das ehemalige Gelände des „Paritätischen Hauses Schöneberg“ sind Sondergebietsfestsetzungen getroffen worden für die Errichtung eines Hotelprojektes sowie damit verbundener Appartements. D. h. das gesamte Gelände ist einer Nutzung für den Tourismus vorbehalten, so dass damit seine Fremdenverkehrsfunktion planungsrechtlich gesichert ist.

Ergänzend sind in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr weitere Regelungen zur Sicherstellung der touristischen Nutzung vereinbart.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB sind im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verschiedene Paragraphen des BauGB nicht anzuwenden u. a. auch der § 22 BauGB.

Vor diesem Hintergrund ist zur Rechtsklarheit und Beseitigung des Rechtsscheitens für den Teilbereich des Satzungsgebiets Nr. 6, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplanes für das Hotelprojekt gilt, die Satzung nach § 22 BauGB formell aufzuheben.

Inhalt der Nachtragssatzung

Das Satzungsgebiet Nr. 6 für die Satzung nach § 22 BauGB umfasst den Teilbereich der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Badestraße, Strand, Strandstraße am Charlottenheim, Amselweg und Waldstraße.

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Hotelprojekt betrifft den Teilbereich des Satzungsgebietes zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere das ehemalige Gelände des „Paritätischen Hauses Schöneberg“. Dieser Teilbereich wird durch die Nachtragssatzung aus dem Satzungsgebiet 6 ausgeklammert.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

Beschluss:

1. Die von der Stadtvertretung am 25.01.1990 beschlossene Satzung nach § 22 BauGB zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen, Satzungsgebiet 6, wird bezogen auf das Teilgebiet der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Hotelprojekt zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße und dem Strand, insbesondere das ehemalige Gelände des „Paritätischen Hauses Schöneberg“, aufgehoben.

Die entsprechende als Anlage beigefügt 1. Nachtragssatzung wird beschlossen.

2. Die 1. Nachtragssatzung für das Satzungsgebiet 6 der Stadt nach § 22 BauGB ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt schließt Bürgermeister Lorenzen den öffentlichen Teil der Sitzung und bedankt sich bei den anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern.

Heinz Lorenzen

Petra Querfurth-Göttsche