Niederschrift

über die 55. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 05.12.2012, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind: **Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 19:00 Uhr**

Stimmberechtigte Mitglieder
Herr Jan-Arndt Boetius
Herr Erland Christiansen
Herr Dirk Hartmann
Herr Klaus Herpich
Frau Annemarie Linneweber
Herr Heinz Lorenzen
Frau Usche Meuche
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel Vorsitzende
Herr Jürgen Poschmann
Herr Eberhard Schaefer
Herr Volker Stoffel

von der Verwaltung
Herr Haucke Borges
Frau Jacqueline Heidenreich
Herr Daniel Meer

Seniorenbeirat
Frau Ingrid Kainz

Gäste
Insel-Bote -Redaktion-

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

Ortsbesichtigung um 16.30 Uhr zu Nummer 2 der Vorlage Bauanträge Stadt/001952 (voraussichtlich nichtöffentlich)

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 54. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Einwohnerfragestunde
6. Klimaschutzkonzept Föhr- Amrum
   hier: weitere Vorgehensweise
7. Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 200 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)
   hier: a) Sachstand
   b) Fragebogen

8 . Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Haidweg im Norden, öffentlichen Grünstreifen im Osten, Lerchenweg im Süden und Fehrstieg im Westen - Satzungsgebiet XVII -
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001913/1

9 . Bericht der Verwaltung

10 . Verschiedenes

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

Frau Dr. Ofterdinger-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 zu TOP11/12/13 und 14 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.

4. Genehmigung der Niederschrift über die 54. Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift zur 54. Sitzung (öffentlicher Teil) liegt dem Ausschuss noch nicht vor und wird nachgereicht.

5. Einwohnerfragestunde

a)
Es wird von einem Bürger nachgefragt, ob man die „10 Tage Frist“ für die Großveranstaltungen im B-Plan mitaufnehmen könnte. Der Bürger bezieht sich auf den Pressebericht vom 29.11.2012 im Insel Boten über die „Großveranstaltungen auf der Insel Sylt“.

Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass die Anregung sich mutmaßlich auf Regelungen der TA-Lärm bezieht und nicht zusätzlich im B-Plan mit aufgenommen werden muss.

b)
Des Weiteren fragt der Bürger nach dem Sachstand für den Neubau des Helu-Heimes nach.
Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr berichtet hierzu, dass der Abriss und Neubau des Helu-Heimes immer noch aktuell sei. Ein Problem, die Nutzungsvereinbarung mit

dem FSV, der das Sportlerheim am Olhörnweg hauptsächlich nutzt, sei jetzt gelöst worden.
Es liegt noch keine Baugenehmigung vor und die Wohnung im Helu-Heimes sei noch bewohnt.

C) Von einem Bürger wird nach dem Bauzeitplan für den Bau des Hotelprojektes, Gmelinstraße 7-13 nachgefragt.
Der Bürgermeister teilt mit, dass mit dem Beginn der Erdarbeiten zu Februar 2013 zu rechnen ist. Während der zweijährigen Bauzeit kann Lärm nicht vermieden werden, die Firmen werden die vorgeschriebene Ruhezeiten-Regelung einhalten.
Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr verweist auf die Hinweise, die auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht werden.

6. Klimaschutzkonzept Föhr- Amrum
hier: weitere Vorgehensweise

Die Vorsitzende des Bauausschusses spricht die einzelnen Punkte, des Maßnahmenkatalog vom Klimaschutzkonzeptes Föhr- Amrum an.

Die Punkte 3.7 und 3.8 zur Effizienzsteigerung des Klärwerks werden an das Bau und Planungsamt der Stadt Wyk auf Föhr weitergeleitet berichtet der Bürgermeister.

Die Fraktionen werden angehalten die einzelnen Punkte des Klimaschutzkonzeptes Föhr-Amrum in ihren Fraktionen zu diskutieren und Anregungen und Bedenken zum Klimaschutzkonzept zu äußern.

7. Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 200 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)
hier: a) Sachstand
b) Fragebogen

Zu a) Sachstand
Zur Aufstellung des B-Planes wird erwähnt, dass die Planung vom Kreis Nordfriesland übernommen wird.
Der Umweltbericht wird vom UAG Planungsbüro Kiel angefertigt.

Zu b)
Der Fragebogen für die Bedarfsanalyse wurde an alle Haushalte auf Föhr verteilt.
Zurzeit sind über 200 Fragebögen zurückgekommen.
Nachdem alle Fragebogen ausgewertet sind, sollen gezielte Gruppen eingeladen werden, je nach Wunsch ob z.B. Wohnung Eigenheim oder Genossenschaft.

8. Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Haidweg im Norden, öffentlichen Grünstreifen im Osten, Lerchenweg im Süden und Fehrstieg im Westen - Satzungsgebiet XVII -
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001913/1

Ausgangspunkt
Angesichts aktueller Vorgänge hat die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am 26.04.2012 die Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) für das Satzungsgebiet XVII beschlossen.

Mit der Satzungsaufstellung soll einer Entwicklung entgegengesteuert werden, wonach in der jüngeren Vergangenheit punktuell Gebäude, die eine besondere Eigenart in ihrer Gestaltung und somit auch eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild hatten, abgebrochen und durch solche Neubauten ersetzt worden sind, die sich in den historisch gewachsenen Gestaltzusammenhang nicht immer einfügen. Für das Satzungsgebiet besteht diese Gefahr insbesondere in einen Straßenzug (Meisenweg) mit einer Bebauung aus den 50-er Jahren des vorigen Jahrhunderts, der in seiner Geschlossenheit eine schützenswerte Besonderheit für das Ortsbild darstellt. In den umgebenden Straßenzügen finden sich ähnliche Sachverhalte.

Ferner soll einer schleichenden Umwandlung von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen bzw. zu als Zweitwohnungen genutzten Wohngebäuden entgegengewirkt werden.

Von daher ist der Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zum Schutz des Ortsbildes und der Bevölkerungsstruktur für das Satzungsgebiet XVII geboten.

Weitere Vorgehensweise zur Satzungserstellung
Das Bau- und Planungsamt des Amts Föhr-Amrum hat eine städtebauliche Bestandsaufnahme der für die Satzungserstellung bedeutsamen Punkte (Gebäudealter, Anzahl der genehmigten Wohneinheiten, Dauerwohnnutzung und Ferienwohnungsnutzung usw.) erarbeitet. Mit einer Arbeitsgruppe des städtischen Bau-, Planungs- und Umweltausschusses ist eine Begehung des Satzungsgebietes erfolgt, um den baulichen Bestand hinsichtlich seiner Gestaltwirkung für das Ortsbild zu bewerten. Die Ergebnisse dieser Bestandserhebungen unterstreichen, dass der Erlass einer Erhaltungssatzung für diesen Teilbereich des Stadtgebietes sinnvoll und gerechtfertigt ist, um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzusteuern.

Daher wird die beigefügte Satzung mit Begründung zur Beschlussfassung vorgelegt.

<u>Die Vorsitzende des Bauausschusses verdeutlich noch mal, warum die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB aufgestellt werden soll :</u>

- Erhalt des Ortsbilds

- Milieuschutz

- Erhaltung und Sicherung bezahlbaren

Von der CDU-Fraktion wird hinzugefügt, dass die Häuser (Am Meisenweg) energetisch nicht zeitgemäß sind und man von einer Aufstellung der Erhaltungssatzung absehen sollte.
Die Gestaltung der Häuser regelt der betreffende B-Plan.

Die SPD-Fraktion äußert sich dazu, dass man der Aufstellung der Erhaltungssatzung nicht zustimmen werde.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr erklärt, dass es sich u.a. am Meisenweg um durch die späten 50-er und 60-er Jahre geprägte Bauten handelt und diese Zeugen der Zeit sind.
Heutzutage gibt es zahlreiche Möglichkeiten, die Häuser energenetisch zu sanieren.

Die Fraktion der Grünen unterstützt die Aussage, dass der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum in Zukunft durch die Erhaltungssatzung gesichert werden kann.

Von der KG Fraktion wird hinzugefügt, dass ein städtebaulicher Vertrag ein gutes Instrument sei, die Interessen der Eigentümer und die Erhaltungsabsicht der Stadt in Einklang zu bringen und so u.a. um Dauerwohnungen zu sichern.

Nach einer ausführlichen Diskussion folgt der Ausschuss der Beschlussempfehlung
.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja 3 Nein 0 Enthaltung

Beschluss:

1. Die als Anlage beigefügte Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt sowie zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen dem Haidweg im Norden, dem öffentlichen Grünstreifen im Osten, dem Lerchenweg im Süden und dem Fehrstieg im Osten - Satzungsgebiet XVII – wird als Satzung beschlossen.

2. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.

9. Bericht der Verwaltung

Die Vorsitzende des Bauausschusses macht auf dem Termin am 17.12.2012, in Kiel zum Thema “Wohnraumentwicklungsprojekt“ aufmerksam.

10. Verschiedenes

Die Mitglieder des Bauausschusses machen auf die Laubansammlungen auf den Straße aufmerksam.
Von der Verwaltung wird mitgeteilt, das dies an das Ordnungsamt weitergeleitet wird.

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel Jacqueline Heidenreich