

## Niederschrift

über die 44. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 16.05.2013, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:40 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Heinz Lorenzen

Bürgermeister

Frau Claudia Andresen

Herr Jan-Arndt Boetius

Herr Erland Christiansen

Herr Klaus Herpich

Herr Jürgen Huß

Frau Annemarie Linneweber

Frau Annemarie Lübcke

Frau Usche Meuche

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel

2. stellv. Bürgermeisterin

Herr Paul Raffelhüschen

Herr Eberhard Schaefer

Frau Elisabeth Schaefer

#### von der Verwaltung

Frau Renate Gehrman

Frau Birgit Oschmann

Stadtverwaltung Personalrat

Frau Petra Querfurth-Göttsche

#### Seniorenbeirat

Herr Volker Kahl

### Entschuldigt fehlen:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Herr

1. stellv. Bürgermeister

Herr Volker Meuche

Herr Peter Schaper

Frau Christine Thomsen

### 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 43. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht des Bürgermeisters
- 5.1 . Bericht aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 5.2 . Gemeindefseminar
- 5.3 . Haushalt 2013
- 5.4 . Hotelprojekt Südstrand
- 6 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 7 . Einwohnerfragestunde

- 8 . Anträge und Anfragen
- 8.1 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen über die verbindliche Nutzung des Ratsinformationssystems
- 8.2 . Antrag der SPD-Fraktion, den Vorhabenträger des Bauprojektes "Hotel am Südstrand aufzufordern, umgehend zu dem Baufortschritt des geplanten Vorhabens verbindlich Stellung zu nehmen. Ebenfalls soll eine Erklärung zu dem zu erwartenden Betreiber erfolgen.
- 9 . Anregungen und Beschwerden
- 10 . Ausschussumbesetzungen
- 11 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet beiderseits des Stine-Andresen-Weges und der Flurstraße sowie zwischen Rebbelstieg und Boldixumer Straße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001975
- 12 . 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: Erweiterung des Plangebietes, Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses  
Vorlage: Stadt/001939/2
- 13 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes westlich des Flurstückes Nr. 25 (Westgrenze) des AOK-Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße unmittelbar nördlich der Strandpromenade und östlich des Marienhof-Geländes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/001976
- 14 . Wahl einer stellvertretenden Schiedsfrau für den Schiedsamtsbezirk Wyk auf Föhr  
Vorlage: Stadt/001977

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

Bürgermeister Lorenzen begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

## **2. Anträge zur Tagesordnung**

Es wird klar gestellt, dass unter TOP 4 und TOP 15 nicht die Niederschrift über die 44. Sitzung sondern die Niederschrift über die 43. Sitzung genehmigt werden müsse.

## **3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten**

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 15 – 18 nichtöffentlich beraten zu wollen.

## **4. Genehmigung der Niederschrift über die 43. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 43. Sitzung (öffentlicher

Teil) werden nicht erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

## **5. Bericht des Bürgermeisters**

### **5.1. Bericht aus dem nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung**

Bürgermeister Lorenzen berichtet, dass die Stadtvertretung in ihrer letzten Sitzung beschlossen habe, weitere Flächen am Kortdeelsweg anzukaufen.

### **5.2. Gemeindefseminar**

Bürgermeister Lorenzen berichtet, die Nordseeakademie Leck lade am 06.06.2013 zu einem Seminar hinsichtlich der konstituierenden Sitzung ein.

### **5.3. Haushalt 2013**

Der Haushalt für das Jahr 2013 sei inzwischen durch den Kreis Nordfriesland genehmigt worden. Die Höhe der Kredite sei auf 2,180 Mio. Euro festgelegt worden.

### **5.4. Hotelprojekt Südstrand**

Bürgermeister Lorenzen berichtet vom aktuellen Stand zum Hotelprojekt.

Er zitiert aus dem Durchführungsvertrag. Danach sollen 9 Gebäude mit insgesamt maximal 55 Apartments gebaut werden. Der Vorhabenträger verpflichte sich zur Durchführung gemäß Vertrag. Das Vorhaben sei innerhalb von fünf Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung fertig zu stellen. Die Apartments seien ausschließlich zur touristischen Nutzung zugelassen und dürften bei Vermietung ausschließlich durch das Hotel belegt werden.

Gestern sei eine E-Mail des Vorhabenträgers eingegangen, in dem dieser bestätige, dass er trotz der zeitlichen Verzögerung weiterhin zum Projekt stehe und intensiv daran arbeite.

Bürgermeister Lorenzen erklärt, er rechne mit einem Baubeginn nicht vor September.

Es wird angefragt, ob bekannt sei, warum die Baugenehmigung für das Hotel noch nicht erteilt sei. Hier erklärt Bürgermeister Lorenzen, dass das Schallgutachten noch gefehlt habe, dieses sei nunmehr jedoch erstellt. Weiterhin habe das Brandschutzgutachten gefehlt.

Es wird weiterhin angefragt, ob bekannt sei, warum das Wirtschaftsministerium die zunächst zugesagten Mittel nicht fließen lasse.

Dies wird verneint. Bürgermeister Lorenzen sagt jedoch zu, sich diesbezüglich beim Wirtschaftsministerium erkundigen zu wollen.

## **6. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

Es wird kein Bericht abgegeben.

## **7. Einwohnerfragestunde**

Hinsichtlich des Hotelprojektes Südstrand werden Bedenken geäußert, dass die Apartments gebaut würden, das Hotel jedoch nicht. Er stelle sich die Frage, ob die Apartments dann nach Zahlung einer Konventionalstrafe ohne Hotel betrieben würden. Es wird bestätigt, dass dies theoretisch möglich sei. Dieses Restrisiko bestehe.

Es wird angefragt, ob es ein zeitliches Limit für den Baubeginn gebe. Dies wird verneint. Lediglich der Fertigstellungstermin innerhalb von fünf Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung sei festgelegt.

Es wird angefragt, wo die Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume stattfinden. Bürgermeister Lorenzen erklärt, diese seien im Grünflächenplan bereits genau aufgeführt. Nach Möglichkeit sollen die Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück direkt stattfinden.

## **8. Anträge und Anfragen**

### **8.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen über die verbindliche Nutzung des Ratsinformationssystems**

Frau Lübcke erläutert den Antrag.

Nach ausführlicher Diskussion stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung dem Antrag mit 11 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung zu.

### **8.2. Antrag der SPD-Fraktion, den Vorhabenträger des Bauprojektes "Hotel am Südstrand aufzufordern, umgehend zu dem Baufortschritt des geplanten Vorhabens verbindlich Stellung zu nehmen. Ebenfalls soll eine Erklärung zu dem zu erwartenden Betreiber erfolgen.**

Frau Linneweber erläutert den Antrag.

Sie erklärt, für die Vermieter in der Umgebung des Hotelprojektes sei es extrem wichtig, eine definitive Aussage zum Baubeginn zu erhalten, damit diese sicher planen könnten.

Der Antrag wird von den anwesenden Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern grundsätzlich positiv gesehen. Es wird jedoch vorgeschlagen, die Aufforderung nicht zum jetzigen Zeitpunkt an den Vorhabenträger zu senden, sondern zu einem späteren Zeitpunkt.

Die Mitglieder der Stadtvertretung stimmen dem Antrag einstimmig zu, mit der Maßgabe, dass die Aufforderung zum 1. August 2013 erfolgen solle.

## **9. Anregungen und Beschwerden**

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

## 10. Ausschussumbesetzungen

Es liegen keine Ausschussumbesetzungen vor.

11. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet beiderseits des Stine-Andresen-Weges und der Flurstaße sowie zwischen Rebbelstieg und Boldixumer Straße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**  
hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Festlegung der Planungsziele**  
c) **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: Stadt/001975**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

### **Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis**

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist neu aufgestellt worden und in Kraft getreten am 14. 04.1992. Den zuvor bestandenen Bebauungsplan, nach dem bis dahin die Bebauung dieses Bereiches der Stadt erfolgt war, hatte das Verwaltungsgericht für funktionslos erklärt. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes waren die *Festlegung der Art der Nutzung, die Festschreibung des Bestandes und die weitest gehende Einschränkung der Ausnutzung*. Ausgehend von diesen Vorgaben ist der neue Bebauungsplan aufgestellt und beschlossen worden.

Bei dieser Verfahrensweise sind in Einzelfällen Situationen entstanden, wo ein genehmigtes Gebäude in seinem Bestand die Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes geringfügig überschreitet. Bei Bauanträgen für Nutzungsänderungen und Umbauten ist in der Vergangenheit einer solchen geringfügigen Überschreitung des Maßes der Nutzung auf dem Befreiungswege zugestimmt worden. Voraussetzung hierfür war jeweils ein genehmigter baulicher Bestand, der sich durch die geplante Nutzungsänderung bzw. den Umbau nicht vergrößerte. Bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 4 in den Jahren 1986 bis 1992 ist davon ausgegangen worden, dass eine solche Vorgehensweise im Einvernehmen zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem Kreisbauamt sachgerecht und möglich ist.

Aus heutiger Sicht des Kreisbauamtes sind jedoch solche Befreiungsregelungen rechtlich problematisch, weil auch Nutzungsänderungsanträge nach der Rechtsprechung wie Neubauanträge einzustufen sind. Dann sind die entsprechenden planungsrechtlichen Vorgaben wie bei einem Neubau zu beachten.

### **Inhalte der Planänderung**

Wäre diese heutige Sichtweise damals bei Aufstellung des neuen Bebauungsplanes schon maßgeblich gewesen, wäre eine entsprechende Textfestsetzung im Plan vorgesehen worden, wie sie sich sinngemäß erstmals im Bebauungsplan Nr. 38 der Stadt Wyk auf Föhr aus dem Jahre 2002 findet. Diese Festsetzung ist zwischenzeitlich weiterentwickelt worden zu folgender Fassung:

*„Bei Umbau und Nutzungsänderungen von genehmigten Gebäuden ist ausnahmsweise eine Überschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig, wenn der genehmigte bauliche Bestand dieses Maß bereits überschreitet und im Rahmen des beantragten Umbaus und der beantragten Nutzungsänderung der bauliche Bestand vom Maß der Nutzung her nicht weiter vergrößert wird.“*

In einigen neueren sowie in den künftigen Bebauungsplänen der Stadt Wyk auf Föhr

wird diese Thematik in der oben beschriebenen Weise abgearbeitet. Dass dies Anfang der 90er Jahre beim Bebauungsplan Nr. 4 noch nicht so gesehen worden ist, sollte heute aus Sicht des zuständigen Bau-, Planungs- und Umweltausschusses Antragstellern nicht zum Nachteil gereichen.

Ausgelöst durch einen aktuellen Antragsablauf hat der Ausschuss daher in der Sitzung am 16.04.2013 empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 4 zu ändern und eine sinngemäße Textpassage in den Text des Bebauungsplanes Nr. 4 aufzunehmen.

### **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.

Abstimmungsergebnis:       Einstimmig

### **Beschluss:**

#### **Zu a) Aufstellungsbeschluss**

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr beiderseits des Stine-Andresen-Weges und der Flurstraße sowie zwischen Rebbelstieg und Boldixumer Straße wird der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan 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. Im Interesse der Rechtsicherheit und zur begrifflichen Klarstellung soll eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden, auch wenn das Maß der baulichen Nutzung überschritten ist.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Kreisbauamt des Kreises Nordfriesland 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).

### **Zu c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr beiderseits des Stine-Andresen-Weges und der Flurstraße sowie zwischen Rebbelstieg und Boldixumer Straße, 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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 13

Ja-Stimmen:13; 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: -----

12. **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: Erweiterung des Plangebietes, Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses  
Vorlage: Stadt/001939/2**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachverhalt:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 51 soll ein Beitrag zur Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Dauerwohnraum geleistet werden. Die Stadtvertretung hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 08. 11. 2012 beschlossen und dementsprechende Planungsziele formuliert.

### **Verfahrensstand**

Das mit der Planung beauftragte Kreisbauamt hat inzwischen erste Vorentwürfe erarbeitet unter Berücksichtigung der Vorgaben des zuständigen städtischen Ausschusses. Auch eine erste Vorabstimmung mit der Landesplanungsbehörde ist durchgeführt worden. Die Ergebnisse zusammen mit vier Planungsvarianten sind am 10.04.2013 im zuständigen städtischen Ausschuss vorgestellt worden. Der Ausschuss hat daraufhin die Grundzüge der weiteren Planung festgelegt entsprechend der vierten Variante und zugleich empfohlen das Verfahren der vorgezogenen Behördenbeteiligung sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einzuleiten.

### **Erweiterung des Plangebietes**

Am 17.04.2013 hat die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr beschlossen weitere Flächen östlich angrenzend an den bisherigen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 51 zu erwerben. Damit sollen Flächen aus der Spekulationserwartung herausgenommen und zur Wohnraumversorgung für die einheimische Bevölkerung langfristig gesichert werden.

Im Hinblick auf die langfristige städtebauliche Entwicklung ist es sinnvoll, diese Flächen in den Planungsablauf für den künftigen Bebauungsplan Nr. 51 einzubeziehen. Eine Aussage über die zeitliche Verwirklichung der Planung ist damit nicht verbunden, weil es im Ermessen der Stadt liegt entsprechend des tatsächlichen Bedarfes die Umsetzung der Planung in Teilabschnitten zu verwirklichen (z. B. verschiedene Bauabschnitte für die Erschließung).

Abstimmungsergebnis:       Einstimmig

### **Beschluss:**

#### **Zu a) Aufstellungsbeschluss**

2. Das mit Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung vom 08. 11. 2012 festgelegte Plangebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 200 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214) für den künftigen Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr wird nach Osten um ca. 90 m erweitert.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr wird dementsprechend neu gefasst für das erweiterte Plangebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214).

#### **Zu b) Festlegung der Planungsziele**

3. Für das erweiterte Plangebiet gelten die in der Sitzung am 08. 11. 2012 festgelegten Planungsziele sinngemäß, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohngebäude zur Wohnraumschaffung für die einheimische Bevölkerung zu schaffen.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen für das erweiterte Plangebiet wird das Kreisbauamt des Kreises Nordfriesland beauftragt.
4. Dieser erweiterte Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 12

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

### **Bemerkung:**

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

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

13. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes westlich des Flurstückes Nr. 25 (Westgrenze) des AOK-Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße unmittelbar nördlich der Strandpromenade und östlich des Marienhof-Geländes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**  
**hier: a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Festlegung der Planungsziele**  
**Vorlage: Stadt/001976**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

#### **Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis**

Der Bebauungsplan Nr. 47b ist in Kraft getreten am 05.08.2008. Er weist für den Änderungsbereich zwei überbaubare Flächen aus, die mit einem Gebäude von je 130 m<sup>2</sup> bebaut werden können. Die Anordnung der Baufelder war u. a. begründet in dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung geschütztem Baubestand aus vornehmlich Fichten und Tannen.

Von der Eigentümerseite ist wiederholt eine andere Anordnung der Baufelder sowie wegen der Größe seines Grundstückes eine Vergrößerung der überbaubaren Grundflächen auf jeweils 150 m<sup>2</sup> beantragt worden.

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 29.06.2011 ist dem Antrag auf Änderung der Baugrenzen zugestimmt worden, weil nach Änderung der Baumschutzsatzung im Jahre 2009 Fichten und Tannen nicht mehr zu den geschützten Bäumen zählen und somit die Begründung für die räumliche Anordnung der Baufelder entfallen ist.

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 06.02.2013 ist auch dem Antrag auf Erhöhung der baulichen Ausnutzung zugestimmt worden, weil das östlich angrenzende Grundstück ein höheres Maß der zulässigen Nutzung von 180 m<sup>2</sup> aufweist. Dieses höhere Nutzungsmaß begründet sich im Bebauungsplan bisher daraus, dass auf diesem Grundstück eine überbaubare Grundfläche nur in einem einzigen Baufeld ausgewiesen ist, während ansonsten entlang der Küste eine Bebauung in zwei Bautiefen festgesetzt ist.

Die beschriebenen Änderungen der Planung sind auch aus Sicht des Kreisbauamtes nicht auf dem Befreiungswege regelbar, sondern erfordern eine Änderung des Bebauungsplanes. Somit ist wegen dieser seitens der Stadt geänderten städtebaulichen Zielvorstellungen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Planungsziele, Inhalte der Planänderung**

Die bisher festgesetzt überbaubare Grundfläche von jeweils 130 m<sup>2</sup> wird auf 150 m<sup>2</sup> erhöht. Ein Ausgleich für diese Vergrößerung der versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück herbeizuführen.

Die durch Baugrenzen festgelegten Baufelder werden vergrößert und neu angeordnet. Noch schützenswerter Baumbestand ist dabei zu beachten.

Die Textfestsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes werden überprüft und gegebenenfalls ergänzt (z. B. durch eine Zulässigkeit von Dachflächenfenstern oder Ochsen-

augen in den Krüppelwalmflächen zur Belüftung der Spitzbodenbereiche).

### **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.

Abstimmungsergebnis:       Einstimmig

### **Beschluss:**

#### **Zu a) Aufstellungsbeschluss**

4. Für den Teilbereich des Bebauungsplangebietes des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr westlich des Flurstückes Nr. 25 (Westgrenze) des AOK-Kinderheimes ca. 85 m westlich der Strandstraße, unmittelbar nördlich der Strandpromenade und östlich des Marienhof-Geländes wird der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

#### **Zu b) Festlegung der Planungsziele**

5. Für die Planung in diesem Teilbereich des Bebauungsplangebietes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
  - 2a) Erhöhung der überbaubaren Grundfläche von 130 m<sup>2</sup> auf 150 m<sup>2</sup>;
  - 2b) Regelung des Ausgleichs der versiegelten Flächen auf dem Grundstück;
  - 2c) Neufestlegung der überbaubaren Flächen durch Ausweitung der Baugrenzen bei Berücksichtigung schützenswerten Baumbestandes;
  - 2d) Überprüfung und gegebenenfalls Neufestlegung und Ergänzung der Textfestsetzungen.
6. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Kreisbauamt des Kreises Nordfriesland beauftragt.
7. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
8. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 12

Ja-Stimmen: 12; 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: -----

**14. Wahl einer stellvertretenden Schiedsfrau für den Schiedsbezirk Wyk auf Föhr  
Vorlage: Stadt/001977**

Bürgermeister Lorenzen berichtet anhand der Vorlage.

Durch die Wahl der bisherigen stellvertretenden Schiedsfrau Alexandra Albrand zur Schiedsfrau des Schiedsbezirks Wyk auf Föhr ist die Stellvertretung neu zu besetzen. Gemäß § 3 Abs. 2 der Schiedsordnung für das Land Schleswig-Holstein wurde das Ehrenamt mittels öffentlicher Bekanntmachung vom 06.12.2012 im Insel-Boten ausgeschrieben. Aufgrund dieser Ausschreibung haben sich fristgerecht

Frau Dr. Marion Svendsen, Wyk auf Föhr

und

Frau Gabi Lachmann-Höhne, Berlin u. Wyk auf Föhr

beworben.

Frau Dr. Marion Svendsen war bereits Bewerberin im Ausschreibungsverfahren für das Amt der Schiedsfrau im Schiedsbezirk Wyk auf Föhr und erfüllt die Eignung gemäß § 2 der Schiedsordnung für das Schiedsamt. Frau Gabi Lachmann-Höhne erfüllt ebenfalls die fachlichen Voraussetzungen für das Amt einer Schiedsfrau, der angegebene Wohnungsstatus Berlin ist allerdings als Ausschlusskriterium anzusehen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Schiedsordnung hat die Stadtvertretung die Wahl der Schiedsfrauen und Schiedsmänner vorzunehmen. Nach der Wahl werden die Schiedsleute vom Amtsgericht Niebüll in ihr Amt bestätigt und vereidigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**Beschluss:**

Für den Schiedsbezirk Wyk auf Föhr wird Frau Dr. Marion Svendsen, wohnhaft in Wyk auf Föhr, Gmelinstraße 30 für die Dauer von fünf Jahren zur stellvertretenden Schiedsfrau gewählt.

Mit diesem Tagesordnungspunkt ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Bürgermeister Lorenzen bedankt sich bei den Mitgliedern der Stadtvertretung für die konstruktive Arbeit in den letzten fünf Jahren. Bei der Öffentlichkeit bedankt er sich für die Aufmerksamkeit und verabschiedet diese.

Heinz Lorenzen

Birgit Oschmann