

Niederschrift

über die 3. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Dienstag, dem 20.08.2013, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr 20:15 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Erland Christiansen	
Frau Sabine Gilleßen	
Frau Birgit Ladewig	
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Heinz Lorenzen	
Herr Till Müller	
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	Vorsitzende
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Lars Schmidt	
Herr Dr. Joachim Wulf	

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich
Herr Ulrich Schmidt

Gast

Frau Janina Kranicz	Stadtplanerin vom Kreis Nordfriesland
Herr Paul Raffelhüschen	Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr

Entschuldigt fehlen:

Frau Dagmar Oldsen

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 2.Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht der Verwaltung
- 7 . Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kordeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)
hier:- Anregungen der Fraktionen
 - Errörterung des Vorentwurfes
 - Vortrag von der Stadtplanerin, Kreis Nordfriesland
- 8 . Verschiedenes

1. **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.
2. **Anträge zur Tagesordnung**
Keine Wortmeldung.
3. **Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten**
Der Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten zu TOP 9/10/11 und 12 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.
4. **Genehmigung der Niederschrift über die 2.Sitzung (öffentlicher Teil)**
Die Niederschrift zur 2. Sitzung des Bauausschusses liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.
5. **Einwohnerfragestunde**
Nachdem die anwesenden Bürger und Bürgerinnen in der Einwohnerfragestunde von der Vorsitzenden des Bauausschusses begrüßt wurden, werden von einigen Bürger und Bürgerinnen Fragen, Anregungen und Bedenken bezogen auf das Neubaugebiet (TOP 7) an den Ausschuss gestellt.

Wie zum Beispiel:

- dass der Mietzins für jeden Bürger bezahlbar sein sollte, gerade auch für ältere Menschen, die Grundsicherung im Alter erhalten;
- dass sich viele junge Bürger nicht trauen, sich für eine Wohnung vormerken zu lassen;
- dass das Klimaschutzkonzept mit in die Planung einfließen sollte;

Des weiteren werden Fragen gestellt wie z. B

- Wie hoch der Mietzins sei?
- Welche Größe haben die Grundstücke, die verkauft werden sollen?
- Welcher Preis fällt pro m² an?
- Wie groß darf die bebaubare Grundfläche sein?
- Wann wird das Neubaugebiet erschlossen?
- In welchen Zeitraum erfolgt die Baugenehmigung, vom Antrag bis zur Bewilligung
Hierzu erwähnt die Vorsitzende des Bauausschusses, dass dies 1 Jahr betragen wird.

Bezogen auf die Fragen wird vom Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr mitgeteilt, dass die Erbpacht 4,00 € pro m² betragen solle und dass man über eine Grundstückgröße von 600m² und eine Grundfläche von 100 m² diskutieren werde.

Von einer Bürgerin wird nachgefragt, warum überhaupt Grundstücke von der Stadt Wyk auf Föhr veräußert werden sollen, und warum Ferienwohnungen zugelassen werden? Das Veräußern eines Teiles der Grundstücke dient zur Refinanzierung des Bauvorhabens, wird von der Vorsitzenden mitgeteilt.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr merkt an, dass Ferienwohnungen nicht im Gebiet der Erbpachtgrundstücke zugelassen werden. Schließlich sollen Dauerwohnungen geschaffen und erhalten bleiben.

Von der Fraktion der Grünen wird hierzu erwähnt, dass bei den frei verkäuflichen

Grundstücken jeder selber entscheiden können sollte ob Ferien- oder Dauerwohnung entstehen.

Die Fraktion der SPD macht darauf aufmerksam, dass es sich bei einer Grundfläche von 100m² sehr schwierig gestalten wird, eine barrierefreie Wohnung zu schaffen.

6. Bericht der Verwaltung

Keine Mitteilung von der Verwaltung.

7. Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kordelesweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)

hier :- Anregungen der Fraktionen

- **Erörterung des Vorentwurfes**
- **Vortrag von der Stadtplanerin Kreis Nordfriesland**

Die Vorsitzende des Bauausschusses begrüßt die Stadtplanerin vom Kreis Nordfriesland und übergibt ihr das Wort.

Von der Stadtplanerin wird eine Zusammenfassung von der Entstehung des Neubaugebietes am Fehrstieg, bis hin zum derzeitigen Planungsstand vorgestellt.

Die Zusammenfassung von der Entstehung bis zum derzeitigen Planungsstandes ist an alle Ausschussmitglieder des Bauausschusses und an alle Stadtvertreter verteilt worden.

Anschließend erfolgt eine ausführliche Diskussion von den einzelnen Fraktionen.

Die Vorsitzende des Bauausschusses regt an, das Planungsverfahren zügig weiter zu führen.

Von der SPD Fraktion wird angeregt, die Vorgaben im B-Plan 51 nicht zu „eng“ zu halten, denn die zukünftigen Bauwilligen sollen in Ihrer Planung nicht zu sehr eingeschränkt werden.

Diese Anregung findet bei der Fraktion der Grünen Zustimmung.

Auch die Grundstücksgrößen sollten variabel groß sein.

Des Weiteren regt die Fraktion der SPD an, das Klimaschutzkonzept mit in die Planung (Wohnungsbau) einfließen zu lassen, denn es soll energetisch sinnvoll gebaut werden.

Der geplante Spielplatz mit einer bestimmten Flächengröße von 130m² muss noch in der Planzeichnung berücksichtigt werden, wird von der SPD Fraktion angemerkt.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr schlägt vor, das Sondergebiet (SO) und das Allgemeine Wohngebiet (WA) in einzelne Bauabschnitte im B-Plan 51 festzulegen.

Dies findet auch Zustimmung bei der KG Fraktion.

Von der CDU Fraktion wird angemerkt, dass der Bedarf durch das Neubaugebiet gedeckt werden soll. Doppel- und Reihenhäuser sollen in der Planzeichnung festgehalten werden.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr gibt die Vergabekriterien für den Erwerb der Grundstücke per Erbpacht bekannt.

Demnach werden die Grundstücke an Ehe- oder in anderen Lebensgemeinschaften zusammen lebende Paare vergeben werden, bevorzugt an Familien mit Kindern. Die Bewerber sollten Einheimische sein oder in Wyk Geborene, die es wieder auf die Insel

zurückzieht.

Die Familien dürfen über kein anderweitiges Eigentum verfügen.

Die Stadtplanerin vom Kreis Nordfriesland stellt an den Ausschuss die Frage, welche Dachformen sollen im B-Plan 51 festgelegt werden.

Der Ausschuss einigt sich darauf, dass alle Dachformen mit Ausnahme von Flachdächern im B-Plan 51 zulässig werden.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja 4 Nein 1 Enthaltung

Nach einer ausführlichen Diskussion wird der Planungsentwurf Nr.2 vom Bauausschuss einstimmig befürwortet.

Abstimmungsergebnis 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Die überbaubaren Flächen werden großflächig ausgewiesen, innerhalb derer alle Bauformen möglich sein könnten. Ferner wird von der ursprünglichen Vorstellung abgewichen, Einfamilien-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser räumlich voneinander abzugrenzen.

Innerhalb einer überbaubaren Fläche werden nun verschiedene Baukörpergrößen nebeneinander möglich sein.

Empfohlen wird auch eine großzügige Baugrenzenfestlegung, in denen verschiedene Bauweisen möglich sein könnten. Es werden keine einzelnen Baufelder pro Grundstück vorgegeben, sondern maximale Bauflächen unter Berücksichtigung der Grenzabstände vorgesehen.

Um eine Ghattobildung entgegen zu wirken und eine Durchmischung des Gebietes zu erreichen, werden die frei verkäuflichen Grundstücke nicht wie ursprünglich geplant in einem 9000m² großen Sondergebiet als „Luxusgebiet“ zusammengefasst.

Vielmehr sollen drei Bereiche im Rahmen von Sondergebieten (Wohnen und Tourismus) geschaffen werden, die nicht räumlich zusammenhängen.

Weiter Vorgehensweise der Verwaltung:

- die neuen Erkenntnisse werden der Stadtplanerin vom Kreis Nordfriesland mitgeteilt und in den Planentwurf eingearbeitet.
- das Archäologische Landesamt wird um Vorprüfung gebeten
- da Altlasten an der Ostseite des Fehrstieges vermutet werden, sollen Untersuchungen durch einen Gutachter stattfinden.

8. **Verschiedenes**

Keine Wortmeldung!