



- 8 . Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Nieblum  
hier: Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr als Nachbargemeinde
- 9 . 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der öffentl. Grünfläche südl. des öffentl. Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Deich  
hier: a) Bestätigung des Abwägungsergebnisses  
b) Wiederholung des Satzungsbeschlusses  
Vorlage: Stadt/001469/7
- 10 . Stand der Bauleitplanung  
Anlage
- 11 . 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.  
Es liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

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

Die Fraktion der Grünen schlägt vor, TOP 9 nichtöffentlich zu beraten.  
Die Vorsitzende des Bauausschusses erwähnt hierzu, dass die Abstimmung zu TOP 9 öffentlich erfolgen muss, es wird aber der Vorschlag unterbreitet die Beratung zu TOP 9 nichtöffentlich zu führen, dies wird von den Fraktionen befürwortet. Also wird TOP 9 teilweise nicht öffentlich beraten. Die Beratung ist unter TOP 13 des nicht öffentlichen Teils Bestandteil dieser Niederschrift.  
Anschließend wird der Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten wie TOP 12/13/14 und 15 vom Ausschuss, wie in der Einladung benannt, zugestimmt.

**4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 6.Sitzung (öffentlicher Teil)**

Auf Seite 7, Absatz 4 Satz 2 wird nach dem Komma die Worte „die Möglichkeit einer Genossenschaft besteht“ eingefügt.  
Anschließend wird die Niederschrift zur 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses genehmigt.

## 5. **Einwohnerfragestunde**

Keine Wortmeldung.

## 6. **Bericht der Verwaltung**

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass am 11.02.2014 um 19.00 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Sitzungssaal der Amtsverwaltung stattfinden wird.

Die Grundzüge der Planung für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr werden vorgestellt. Es geht um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kartbahn mit Elektrofahrzeuge.

## 7. **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: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Stadt/001975/1**

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

#### **Ausgangslage und Inhalte der Planänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist neu aufgestellt worden und in Kraft getreten am 14. 04.1992.

Im Zeitablauf ist bei Einzelfällen deutlich geworden, dass im Falle von Nutzungsänderungen und Umbauten genehmigter Gebäude heute genehmigungsrechtliche Probleme entstehen können, wenn ein solches Gebäude z. B. die Ausnutzungsvorgaben des Bebauungsplanes überschreitet.

Um keine nicht beabsichtigten Härten für die Eigentümer solcher Gebäude entstehen zu lassen, soll eine Festsetzungen in den Text des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wonach

bei Umbau und Nutzungsänderungen von genehmigten Gebäuden ausnahmsweise eine Überschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig wird, 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.

#### **Verfahrensablauf**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 16.05.2013 sind die notwendigen Beschlüsse gefasst worden, den Bebauungsplan Nr. 4 zu ändern und eine sinngemäße Textpassage in den Text des Bebauungsplanes Nr. 4 aufzunehmen. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt gemacht worden.

Bei der weiteren Bearbeitung der Thematik durch das Kreisbauamt hat sich herausgestellt, dass neben Abweichungen beim Maß der Nutzung sinnvollerweise auch Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften mit berücksichtigt werden sollten (z. B. Dachneigung, Dachform o. ä.). Ein entsprechend ergänzter Textvorschlag des Kreisbauamtes ist in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.12.2013 beraten und zur Aufnahme in das Änderungsverfahren empfohlen worden.

Daraus ergibt sich, dass der bereits auf einer anderen inhaltlichen Grundlage gefasste Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu wiederholen ist.

*Nach einer kurzen Diskussion folgt der Ausschuss der Beschlussempfehlung.*

*Die Punkte 1-3 zur Beschlussempfehlung werden zusammen abgestimmt.*

Abstimmungsergebnis:        11 Ja            0 Nein            0 Enthaltung

### **Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

1. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Stadtvertretung vom 16.05.2013 zur  
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 wird aufgehoben.
2. 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, wird geändert. Der geänderte Entwurf sowie 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.

### **8.    Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Nieblum hier: Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr als Nachbargemeinde**

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass die Gemeinde Nieblum ein Neubaugebiet in Ihrer Gemeinde plant, hierzu ist die Aufstellung des B-Plans 18 nötig. Es werden 6 Wohnhäuser entstehen. Das Neubaugebiet wird als SO ausgewiesen. Eine Dauerwohnung und zu 30% Ferienvermietung pro Haus werden zugelassen. Die Grundstücke werden per Erbpacht an Einheimische vergeben. Lediglich die Zustimmung der Stadt Wyk auf Föhr als Nachbargemeinde muss noch folgen.

Die KG Fraktion fragt nach, warum eine Ferienvermietung im Neubaugebiet zulässig ist, obgleich die Grundstücke per Erbpacht vergeben werden sollen. Von der Verwaltung wird hierzu erwähnt, dass nach den Ausführungen in der Begründung die Ferienvermietung zur Refinanzierung beitragen soll.

Die Zustimmung der Stadt Wyk auf Föhr, als Nachbargemeinde folgt einstimmig.

Abstimmungsergebnis:        11 Ja            Nein            Enthaltung

9. **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der öffentl. Grünfläche südl. des öffentl. Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Deich hier: a) Bestätigung des Abwägungsergebnisses b) Wiederholung des Satzungsbeschlusses**  
**Vorlage: Stadt/001469/7**

#### **Stand des Planverfahrens**

Nach der Abwicklung des Planverfahrens ist in der Sitzung der Stadtvertretung am 26.08.2010 die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie im Verlauf der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen erfolgt. Im Verlauf dieser Verfahrensschritte waren von den beteiligten Behörden keine inhaltlichen Stellungnahmen abgegeben worden. Von Privatpersonen sind Eingaben gemacht worden, die in der Anlage zur Vorlage dargestellt sind.

Zu den vorgebrachten Sachverhalten war seitens der Verwaltung eine Stellungnahme erarbeitet worden, die ebenfalls in der Anlage dargestellt ist. Demnach ist die Textfestsetzung zur Betriebszeitenregelung noch redaktionell überarbeitet worden. Die weiteren vorgebrachten Punkte wurden wie in der Anlage zur Vorlage dargestellt nicht berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund beschloss die Stadtvertretung dann in derselben Sitzung die Bebauungsplanänderung als Satzung.

Die notwendigen Schritte, um die Planänderung rechtskräftig zu machen, sind aus Gründen in einem anderen Rechtsbereich sowie aus arbeitstechnischen Gründen in der Verwaltung nicht umgehend erfolgt. Angesichts des Zeitablaufes sind zur Rechtssicherheit eine Bestätigung der Abwägung und eine Wiederholung des Satzungsbeschlusses erforderlich, um die Bebauungsplanänderung rechtskräftig werden zu lassen.

In Anschluss an den Sachvortrag wurde nichtöffentlich zum Thema beraten. Dies ist unter TOP 13 dieser Niederschrift dargestellt. Danach wurde öffentlich fortgefahren.

Die KG Fraktion regt an, den Satzungsbeschluss nicht zu wiederholen, da in dem betreffenden Gebiet neue Planungen beabsichtigt werden, die zu ganz neuen Planinhalten führen werden, so dass eine Weiterverfolgung der bisherigen Planung überflüssig wird. Sie werde der Beschlussempfehlung nicht folgen.

Dies wird von der Fraktion der SPD nicht so gesehen, da die Minigolfanlage weiter betrieben werden soll. Dieser Aussage schließt sich auch die Fraktion der Grünen an, vor dem Hintergrund einer "Legalisierung" der Minigolfanlage.

Im Rahmen der Abwägung wird von der KG zudem auf die „Betriebszeitenregelung“ (Anlage zur Vorlage Nr. 1469/7, Abwägungen, Seite 4, Punkt 4) hingewiesen. Die Fraktion fragt an, warum dies hier möglich ist, obwohl es in einem anderen Planverfahren keine Möglichkeit gibt, die Betriebszeiten im Rahmen des Bebauungsplans zu regeln.

Wenn der Planungsinhalt geändert wird, kann kein Beschluss gefasst werden. Sollte eine Baugenehmigung erwirkt werden, kann diese mit Auflagen wie z. B. „die Betriebszeitenregelung“ belegt werden, wird von der Verwaltung hinzugefügt.

Die Fraktion der Grünen weist darauf hin, dass die „Betriebszeitenregelung“ rechtswidrig ist.

Nach einer ausführlichen Diskussion folgt der Ausschuss der Beschlussempfehlung, die „Betriebszeitenregelung“ wird vom Beschluss ausgeschlossen.

Die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:        7 Ja                    1 Nein                    3 Enthaltungen

### **Zu a) Bestätigung des Abwägungsergebnisses**

1. Es sind im Planverfahren keine Bedenken von Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Auf Grund der Stellungnahme von Privatpersonen ist die Textfestsetzung zur Betriebszeitenregelung redaktionell überarbeitet worden. Weitere Punkte sind aus städtebaulichen Gründen nicht berücksichtigt worden.

Da die Sach- und Rechtslage sich gegenüber der früheren Abwägung nicht geändert hat, wird das Abwägungsergebnis aus der Sitzung der Stadtvertretung am 26.08.2010 bestätigt.

### **Zu b) Wiederholung des Satzungsbeschlusses**

2. Der Satzungsbeschluss der Stadtvertretung vom 26.08.2010 aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für die  
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet der öffentlichen Grünfläche südlich des öffentlichen Parkplatzes und des Wellenbades von der Lüttmarschhalle bis zum Deich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit wiederholt.

3. Die Begründung wird erneut gebilligt.

4. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, den Beschluss der Stadtvertretung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Planänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## **10. Stand der Bauleitplanung Anlage**

Der Ausschuss nimmt die Vorlage „Stand der Bauleitplanung“ in Augenschein. In der Vorlage wird detailliert der Sachstand zahlreicher Planverfahren dargestellt. Die Verwaltung fügt auf Seite 6, Nr. 22 (B-Plan 51) hinzu, dass die Verkehrswege in diesem B-plangebiet, nochmals neu überarbeitet werden. Ein Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die Wendeplätze zu klein dargestellt sind. Des Weiteren muss der Ausschuss sich Gedanken darüber machen, welche Wärmeversorgung im Neubaugebiet betrieben werden soll.  
*Dieses Thema soll in der nächsten Sitzung am 05.02.2014 behandelt werden.*

Die KG Fraktion unterstützt die Anmerkung (letzter Absatz auf Seite 10) von der Verwaltung und fügt hinzu, dass die Bauverwaltung in der jetzigen Besetzung den Umfang der Bauleitplanung (Änderungen von B-Plänen) nicht bewältigen kann. Es wird deutlich gemacht, dass das Abarbeiten der begonnenen Planungen nur mit mehr Personal erfolgen kann.

Es findet kein Beschluss statt.

## **11. Verschiedenes**

Die KG Fraktion merkt an, dass die Bearbeitungszeit von Widersprüchen (etwa zu Baugenehmigungen, hier Thema Hotel am Südstrand) vom Kreis Nordfriesland sehr lange dauert. Dies ist auf fehlendes / bzw. erkranktes Personal zurückzuführen, wird von der Verwaltung hinzugefügt.

Keine weitere Wortmeldung !

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Jacqueline Heidenreich