

## Niederschrift

über die 9. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 05.03.2014, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 20:07 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

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

#### von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich  
Herr Ulrich Schmidt

#### Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

#### Gäste

Herr Paul Raffelhüschen

#### Presse

Insel-Bote -Redaktion-

#### Entschuldigt fehlen:

Frau Sabine Gilleßen

## Tagesordnung:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8 Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)  
hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001939/4

- 7 . 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge  
hier: a) Behandlung der Anregungen und Bedenken  
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001927/1
- 8 . Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge  
hier: a) Behandlung der Anregungen und Bedenken  
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001928/1
- 9 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für den gesamten Strandbereich vom Hafen bis Greveling-Deich, insbesondere das Teilgebiet 46d für den Bereich am Aufstiegsbauwerk zum Nordseekurpark und das Teilgebiet 46g für den Bereich Höhe Einmündung Parkstraße/Stockmannsweg  
hier: a) Behandlung der Anregungen und Bedenken  
b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001841/5
- 10 . Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Nieblum, für das Gebiet beiderseits Guatingwai zwischen Rundföhrstraße und Deelswai im Ortsteil Goting
- 11 . Bericht der Verwaltung
- 12 . 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 13/14/15 und 16 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.
4. **Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8 Sitzung (öffentlicher Teil)**  
Die Niederschrift zur 8. Sitzung im (öffentlichen Teil) wird einstimmig vom Ausschuss genehmigt.
5. **Einwohnerfragestunde**
  - a)  
Bürger 1 unterbreitet den Vorschlag den geplanten Wasserspielplatz, am Südstrand, zur Löwenhöhle zu verlegen. Er hält den Spielplatz „Löwenhöhle“ für einen besseren Standort.
  - b)  
Bürger 1 fragt an, warum bei der Oberflächenentwässerung im B-Plan 51 Gebiet, die durch eine Mulde geplant ist, kein Ölabscheider mit eingeplant wird.

Der Ausschuss teilt mit, dass der Einbau eines Ölabscheiders, wie es in einer Kanalisation möglich sei, bei einer Muldenentwässerung aus technischen Gründen nicht möglich wäre.

c)

Bürger 2 merkt an, dass die Folie, die den Erdaushub in der Gmelinstraße 7-13 schützt, in einen schlechten Zustand sei. Die Folie ist teilweise zerrissen und verschoben. Es finden dadurch Sandverwehungen statt.

Der Ausschuss teilt mit, dass der Eigentümer für den Zustand des Erdaushubes verantwortlich ist. Des Weiteren ist der Eigentümer über den Zustand der Folie informiert worden.

**6. Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)  
hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001939/4**

**a) Bodengutachten**

Von der Verwaltung wird zum B-Plan 51 mitgeteilt, dass noch kein Lageplan mit einer Parzellierung der Grundstücke vorliegt.

Des Weiteren werden nochmals Bohrungen im Neubaugebiet für ein weiteres Bodengutachten folgen. Die Untersuchungen von drei Bohrproben hat ergeben, dass in zwei Proben, PAK-Stoffe (polyaromatische Kohlenwasserstoffe) gefunden wurden. Diese Stoffe werden bei Asphaltierung von Straßen verwendet.

Diese PAK Stoffe sind als feste und flüssige Substanz im Boden in einer Tiefe von 2-3 Meter nachgewiesen worden.

Das erweiterte Bodengutachten muss klären, wie viel PAK im Erdreich vorhanden sind, und ob die Gefahr besteht darin, dass flüssiges PAK in das Grundwasser gelangen könnte.

Auch ein Bodenaustausch in Teilen des Neubaugebiets ist denkbar, denn das Bodengutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass in diesem Gebiet nicht überall eine ausreichende statische Belastung vorhanden sei.

**b) Ausnahmereglung B-Plan 51 und Fernwärme**

Von der Vorsitzenden des Bauausschusses wird mitgeteilt, dass keine Ausnahmeregelungen für Windkraft, Wärmetauscher und Kompressoranlagen in der Textfassung des B-Plans 51 berücksichtigt werden.

Ein Fraktionsmitglied der Grünen schlägt vor, Standort von eventuellen Kompressoranlagen *nicht an der Grundstücksgrenze* zuzulassen.

Auch die Regelung für eine Erdwärmeversorgung soll im B-Plan 51 geregelt werden, wird von einem Fraktionsmitglied der CDU angeregt.

*Nach einer ausführlichen Diskussion schlägt die Vorsitzende des Ausschusses vor, dass diese Thematik über die Ausnahmereglung im B-Plan 51 in den einzelnen Fraktionen diskutiert werden soll.*

Auch über eine evtl. Fernwärmeversorgung im Neubaugebiet müssen sich die einzelnen Fraktion Gedanken machen. Das Planungsbüro benötigt diese Information für die weitere Planung und Kostenermittlung.

Von den einzelnen Fraktionsmitglieder werden folgende Anregungen und Bedenken über die Fernwärmeversorgung geäußert:

- Die Energieversorgung soll dezentral folgen. Keine Festlegung für die Fernwärme
- Die Versorgung von Fernwärme soll vorgesehen werden.
- Die Erschließungskosten für die einzelnen Eigentümer werden dadurch erhöht.

*Nach einer ausführlichen Diskussion einigt man sich, dass die Fernwärmeversorgung noch einmal in den einzelnen Fraktionen beraten werden soll.*

*Das Planungsbüro soll im Gegenzug die Kosten für die Herstellung der Fernwärmeversorgung bis zur nächsten Sitzung im April 2014 ermittelt haben.*

### **c) Wohnungsbau**

Die Vorsitzende des Bauausschuss stellt die Frage an den Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr, inwieweit es neue Erkenntnisse über den Mietwohnungsbau für das Neubaugebiet gibt.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr erwähnt, dass die Prüfung der Rechtsform eines Liegenschaftsmanagements durch ein beauftragtes Unternehmen für den Liegenschaftsbetrieb noch nicht vorliegt. Auch für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft gibt es noch keine neuen Ergebnisse.

Von der Fraktion der Grünen wird erwähnt, dass man dies seit Dezember 2013 diskutiere und noch keinen Schritt vorangekommen sei.

Auch ein KG-Mitglied äußert sich, dass man kein Schritt weiter sei und fragt nach, wie mit dem gemeldeten Mietwohnungsbedarf umgegangen wird.

Die Fraktion der SPD betont, dass eine Wohnungsbaugesellschaft gegründet werden solle.

### **d) Entwässerungssystem für Niederschlagswasser**

In der letzten Sitzung (Februar 2014) des Bauausschuss, ist man sich über eine Muldenentwässerung einig gewesen. Neue Erkenntnisse zeigen auf, dass man durch den Bau der Mulden ca. 1000m<sup>2</sup> an Fläche verlieren könnte. Jedes Grundstück würde geringfügig an Größe verlieren.

Den Ausschusmitglieder werden die Vor- und Nachteile einer Kanalisation und Muldenentwässerung auf gezeigt.

<b>Kanalisation</b>	<b>Muldenentwässerung</b>
Herstellungskosten 400,00€ pro Meter	Herstellungskosten 200,00€ pro Meter
Auffangbecken wird benötigt	
Unterhaltskosten sind Höher	Unterhaltskosten. Pflege / Rasenmähen

*Nach einer ausführlichen Diskussion in deren Verlauf Anregungen und Bedenken der einzelnen Fraktionsmitglieder geäußert wurden, kommt der Ausschuss zu folgen Ergebnis:*

*Das beauftragte Planungsbüro soll das Pro und Contra und die Unterhaltungskosten für beide Entwässerungssysteme ermitteln.*

7. **3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge**

**hier: a) Behandlung der Anregungen und Bedenken**

**b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Vorlage: Stadt/001927/1**

Herr Schmidt erklärt anhand der Vorlage Stadt/001927/1 und Stadt/001928/1.

*Herr Schaefer verlässt die Sitzung.*

Die Fraktion der Grünen erklärt, dass sie grundsätzlich nicht gegen die Entstehung der Kartbahn sei, aber weiterhin den gewählten Standort für falsch hält. Die Versiegelung von neuen Fläche findet bei den Fraktion der Grünen auch keinen Zuspruch sowie die Äußerung der Luftfahrtbehörde, dass eine Gefahr entstehen könnte.

Die Fraktion der SPD befürwortet das Vorhaben. Der Flugplatz ist für die Eigensicherung verantwortlich. Eine Umfrage bei Jugendlichen habe ergeben, dass eine Kartbahn als neue Attraktion gewünscht sei.

Von einem CDU Mitglied wird hinzugefügt, dass man das Risiko abwägen müsse.

Über den Standort der Kartbahn wurde sich in der Vergangenheit sehr viel Gedanken gemacht, wird von einem KG-Mitglied hinzugefügt.

*Nach einer ausführlichen Diskussion folgt der Bauausschuss der Beschlussempfehlung zu den Vorlage Stadt/001927/1 TOP 7 und Stadt /001928/1 TOP 8.*

*Die Punkte a) und b) in der Beschlussempfehlung für beide Vorlagen TOP 7 und TOP 8 werden zusammen abgestimmt.*

Vor Einleitung weitere Verfahrensschritte sind nun der Umweltbericht sowie ein Schallgutachten zur Vervollständigung der Planunterlagen zu beauftragen.

**Beschlussempfehlung:**

**Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken**

1. Die im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden wie oben in dieser Vorlagen dargestellt berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange sowie die Privatpersonen, die eine Stellungnahme abgegeben haben von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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

2. Der Entwurf für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf der 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.
4. Der Verfahrensschritt nach Ziffer 3. ist mit dem Vorbehalt verbunden, dass sich aus der zuvor noch durchzuführenden Erstellung des Umweltberichtes sowie der notwendigen Schallschutzuntersuchung keine weiteren Folgen für die bisherige Planung ergeben.

Abstimmungsergebnis:

zu a) und b)

6 Ja

2 Nein

2 Enthaltung

**8. Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge hier: a) Behandlung der Anregungen und Bedenken b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001928/1**

TOP 7 und TOP 8 werden zusammen beraten. Text siehe TOP 7.

#### **Beschlussempfehlung:**

#### **Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken**

5. Die im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden wie oben in dieser Vorlagen dargestellt berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange sowie die Privatpersonen, die eine Stellungnahme abgegeben haben von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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

6. Der Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

7. Der Entwurf des Planes 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. Der Verfahrensschritt nach Ziffer 3. ist mit dem Vorbehalt verbunden, dass sich aus der zuvor noch durchzuführenden Erstellung des Umweltberichtes sowie der notwendigen Schallschutzuntersuchung keine weiteren Folgen für die bisherige Planung ergeben.

Abstimmungsergebnis: Zu a) und zu b)  
 6 Ja                      2 Nein                      2 Enthaltung

9. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr für den gesamten Strandbereich vom Hafen bis Greveling-Deich, insbesondere das Teilgebiet 46d für den Bereich am Aufstiegsbauwerk zum Nordseekurpark und das Teilgebiet 46g für den Bereich Höhe Einmündung Parkstraße/Stockmannsweg hier: a) Behandlung der Anregungen und Bedenken  
 b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
 Vorlage: Stadt/001841/5**

*Herr Schaper verlässt die Sitzung und nimmt nicht an der Abstimmung teil..*

Herr Schmidt erklärt anhand der Vorlage und erläutert die Anregungen und Bedenken der behördlichen und privaten Stellungnahmen.

Von einem KG-Mitglied wird der Wunsch geäußert, dass die Motorsportgeräte nicht zugelassen werden sollen (Ausnahme im B-Plan). Da eine solche Festsetzung im B-Plan nicht möglich ist, wäre auf die pachtvertragliche Regelung hinzuweisen. Des Weiteren soll in der Begründung auf Seite 28 Abs. 2, Seite 8 und Seite 3, Textänderungen vorgenommen werden.

*Nach einer ausführlichen Diskussion folgt der Ausschuss der Beschlussempfehlung. Die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt.*

*Herr Müller verlässt die Sitzung.*

Abstimmungsergebnis: a) und b)  
 9 Ja                      1 Nein                      0 Enthaltung

10. **Bebauungsplan Nr.16 der Gemeinde Nieblum, für das Gebiet beiderseits Guatingwai zwischen Rundföhrstraße und Deelswai im Ortsteil Goting**  
 Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung im April 2014 verschoben. Es findet kein Beschluss statt.

11. **Bericht der Verwaltung**  
 Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass die Straßenlaternen in der Stadt erneuert werden.

Eine Erneuerung der Straßenlaternen ist nahezu günstiger als eine Reparatur. Um Energie einzusparen werden die neuen Straßenlaternen ab 23.00 Uhr bis morgens um 5.00 Uhr gedimmt.

**12. Verschiedenes**

Ein Mitglied der KG Fraktion teilt dem Ausschuss mit, dass der Verbindungsweg zur Linge hin weiterhin von Schwerlastentrapportern genutzt werde. Der Weg sollte durch Poller gesperrt und mit einem Hinweisschild "Nur für Fußgänger" versehen werden. Dies wird an das Ordnungsamt weitergeleitet.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Jacqueline Heidenreich