

Niederschrift

über die 12. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 19.06.2014, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:10 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Paul Raffelhüschen

Bürgermeister

Frau Claudia Andresen

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

Herr Klaus Herpich

Herr Ulrich Herr

Herr Jürgen Huß

Frau Karin Köhler

Frau Annemarie Linneweber

2. stellv. Bürgermeisterin

Herr Heinz Lorenzen

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel

1. stellv. Bürgermeisterin

Herr Jürgen Poschmann

Herr Eberhard Schaefer

Herr Peter Schaper

von der Verwaltung

Frau Renate Gehrman

Frau Birgit Oschmann

Stadtverwaltung Personalrat

Frau Petra Querfurth-Göttsche

Seniorenbeirat

Herr Volker Kahl

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Erland Christiansen

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 10. und die 11. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht des Bürgermeisters
- 5.1 . Verkehrsüberwacher
- 5.2 . Grenzenloses Stadterleben
- 6 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 7 . Einwohnerfragestunde
- 8 . Anträge und Anfragen
- 8.1 . Antrag der KG-Fraktion, auch private Investoren für den geplanten Mietwohnungsbau im

- Gebiet des Bebauungsplanes 51 zuzulassen
- 8.2 . Antrag der KG-Fraktion, als ständig wiederkehrenden Tagesordnungspunkt der Sitzung der Stadtvertretung einen TOP "Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse" aufzunehmen.
- 8.3 . Antrag der CDU-Fraktion, die energetische Sanierung des Daches des AquaFöhr zeitnah in Auftrag zu geben.
- 9 . Anregungen und Beschwerden
- 10 . Ausschussumbesetzungen
- 11 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet westlich des Fehrstieges (gegenüber dem Haidweg) nördlich des Lindenweges, südlich der Linge und dem Wald im Westen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002037
- 12 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet begrenzt im Osten vom Fasanenweg, im Süden von der Gmelinstraße und der Straße "Am Charlottenheim", im Westen von einer Bautiefe westlich des Drosselsteiges und des Amselweges sowie von der Strandstraße und im Norden vom städtischen Grünstreifen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB
hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002038
- 13 . Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai - Straße, Rungholtstraße sowie der Westgrenze der Bebauung in einer Bautiefe westlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße
hier: a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses b) Neufassung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002039
- 14 . Künftige Tourismustrukturen für die Nordseeinsel Föhr
Vorlage: Stadt/002032/1

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

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

2. Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 15-17 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 10. und die 11. Sitzung (öffentlicher Teil)

Da die Niederschrift über die 11. Sitzung noch nicht vorliege, könne heute lediglich über die Niederschrift über die 10. Sitzung beraten werden.

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 10. Sitzung (öffentlicher

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

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1. Verkehrsüberwacher

Bürgermeister Raffelhüschen teilt mit, dass für die Zeit vom 15.07. – 14.09.2014 zwei zusätzliche Verkehrsüberwacher eingestellt werden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Sandwall bisher nicht wie beschlossen ab 11 Uhr abgepollert werde.

5.2. Grenzenloses Stadterleben

Herr Dr. Wagner werde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 02.07.2014 erneut das Projekt „Grenzenloses Stadterleben“ vorstellen.

6. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet aus dem Bau- und Planungsausschuss.

Der Bebauungsplan Nr. 51 liege ab kommenden Montag für 4 Wochen aus.

Weiterhin sei für den Bebauungsplan Nr. 52 das Lärmschutzgutachten und der Umweltbericht in Arbeit.

7. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

8. Anträge und Anfragen

8.1. Antrag der KG-Fraktion, auch private Investoren für den geplanten Mietwohnungsbau im Gebiet des Bebauungsplanes 51 zuzulassen

Frau Dr. Offerdinger-Daegel erläutert den Antrag der KG-Fraktion.

Die CDU-Fraktion unterstütze den Antrag, da die öffentliche Hand nicht immer zu den besten Unternehmern zähle. Weiterhin seien private Investoren in der Regel schneller als die öffentliche Hand.

Die Fraktion der Grünen sieht die Angelegenheit eher kritisch, da private Investoren in erster Linie Gewinn machen wollten. Wenn dies nicht durch höhere Mieten realisiert werden könne, dann durch einen schlechteren Standard der Wohnungen. Weiterhin brauche das kommunale Wohnungsbaunternehmen einen gewissen Wohnungsbestand, um effektiv arbeiten zu können. Wenn man sich für einen privaten Investor entscheide, so müsse zumindest sicher gestellt werden, dass die Mieten dauerhaft günstig blieben und ein ordentlicher Standard eingehalten werde.

Die SPD-Fraktion spricht sich dafür aus, die frei verkäuflichen Grundstücke anzubieten und warnt vor privaten Investoren. Es sei nicht wichtig, dass schnell gebaut werde sondern vielmehr, dass dauerhaft günstiger Wohnraum entstehe. Wichtig sei vor allen Dingen die Verlässlichkeit und gerade in diesem Bereich habe die Stadt mit privaten Investoren nicht immer gute Erfahrungen gemacht.

Es wird ergänzt, gerade in letzter Zeit habe die Stadt Probleme mit einem privaten Investor. Abmachungen würden nicht eingehalten. Weiterhin habe sich noch kein privater Investor mit einem überzeugenden Konzept vorgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Wohnraum entstehen müsste, der grundsicherungs-tauglich sei. Es sei schlecht, wenn die Stadt allein auf der Erstellung dieser für Investoren unattraktiven Wohnungen sitzen bleibe.

Im Anschluss an die ausführliche Diskussion sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung mit **8 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen** dafür aus, auch private Investoren für den geplanten Mietwohnungsbau im Gebiet des Bebauungsplanes 51 zuzulassen.

8.2. Antrag der KG-Fraktion, als ständig wiederkehrenden Tagesordnungspunkt der Sitzung der Stadtvertretung einen TOP "Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse" aufzunehmen.

Frau Dr. Offerdinger-Daegel erläutert den Antrag.

In der sich anschließenden Diskussion wird kritisiert, dass die Umsetzung von Beschlüssen teilweise in Vergessenheit gerate bzw. die Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter keine Kenntnis von der Umsetzung erhalte. Aus diesem Grunde wolle man den gewünschten Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung aufnehmen, damit der Bericht über den Sachstand der gefassten Beschlüsse standardmäßig auf der Tagesordnung stehe. Dies sei auch in anderen Gemeinden so üblich.

Andererseits wird erklärt, dass der Informationspflicht bereits durch den Tagesordnungspunkt „Bericht des Bürgermeisters“ nachgekommen werde.

Im Anschluss an die Diskussion sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung mit **8 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen** für die Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse“ als Standard-TOP in die Tagesordnung der Stadtvertretung aufzunehmen.

8.3. Antrag der CDU-Fraktion, die energetische Sanierung des Daches des AquaFöhr zeitnah in Auftrag zu geben.

Frau Andresen erläutert den Antrag der CDU-Fraktion.

In der sich anschließenden Diskussion wird deutlich, dass zumindest eine Bestandsaufnahme erfolgen solle, und anschließend konkrete Schritte formuliert werden sollten, welche Maßnahmen in welcher Reihenfolge angegangen werden sollte.

Es wird angeregt, Herrn Schradieck zur nächsten Sitzung des Finanzausschusses einzuladen, damit dieser entsprechend berichten könne.

9. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

10. Ausschussumbesetzungen

Die SPD-Fraktion gibt folgende Ausschussumbesetzungen bekannt:

Bau- und Planungsausschuss:

Frau Gilleßen entfällt. Für sie wird Herr Peter Schaper als neues Mitglied benannt.

Ausschuss für öffentliche Einrichtungen:

Frau Gilleßen entfällt. Für sie wird Frau Annemarie Linneweber als neues Mitglied benannt.

Hafenausschuss:

Frau Gilleßen entfällt. Für sie wird Holger Frädrich als neues Mitglied benannt.

Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss:

Frau Gilleßen entfällt. Für sie wird Herr Holger Frädrich als neues Mitglied benannt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Den vorgenannten Ausschussumbesetzungen wird zugestimmt.

11. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet westlich des Fehrstieges (gegenüber dem Haidweg) nördlich des Lindenweges, südlich der Linge und dem Wald im Westen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002037**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 21 ist Ende der 70er Jahre (Auslegung 1978) als Wohngebiet für die einheimische Bevölkerung erstellt worden. Nach einem längeren Genehmigungsablauf ist er am 08. Juli 1986 rechtskräftig geworden.

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest, in dem nach der damaligen Baunutzungsverordnung (BauNVO) Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig sind. Zugleich ist die Anzahl der Wohneinheiten auf maximal zwei Einheiten festgesetzt worden.

Nach diesen planungsrechtlichen Vorgaben sind seiner Zeit nahezu alle eingeschossigen Wohngebäude mit zwei Wohnungen genehmigt worden. Das entsprach dem damaligen Verständnis von Kleinvermieterstruktur, wonach eine einheimische Familie in ihrem Haus wohnt und zugleich in einer weiteren Wohnung eine saisonale Ferienwohnungsvermietung betreibt.

Nach heutigem Rechtsverständnis entspricht diese Verfahrensweise nicht dem geltenden Planungsrecht. Eine Ferienwohnung ist kein „Betrieb des Beherbergungsgewerbes“, weil nach der heutigen Rechtsprechung in einem Beherbergungsbetrieb weitere Dienstleistungen für die Gäste erbracht werden (z. B. Zimmer mit Frühstück). Zur Zeit wird daher von der Baugenehmigungsbehörde eine Ferienwohnung als „sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb“ angesehen, der in einem WA-Gebiet ausnahmsweise zulässig ist.

Ausgelöst durch ein aktuelles Antragsverfahren, mit dem in einem neu errichteten Wohngebäude, genehmigt mit zwei Wohnungen, eine Nutzungsänderung zu zwei Ferienwohnungen beantragt wird, hat das Kreisbauamt nach einer Ortsbesichtigung festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 diese Ausnahme faktisch die Regel

darstellt, weil nahezu in jedem Gebäude an Gäste vermietet wird – wenn auch widerrechtlich.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob durch die Einleitung einer Vielzahl ordnungsbehördlicher Verfahren dem ursprünglichen Planungsrecht entsprechende Verhältnisse wiederhergestellt werden sollen. Da jedoch ausgehend von den ursprünglichen Motiven der Bebauungsplanaufstellung die Kleinvermieterstruktur gewünscht war, hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 07.05.2014 eine Änderung des Planungsrechtes dahingehend empfohlen, ein Nebeneinander von Dauerwohnen und Ferienvermietung zu ermöglichen. Dabei soll jedoch grundsätzlich eine teilweise Dauerwohnnutzung in jedem Gebäude erhalten bleiben und eine ausschließliche Ferienvermietungsnutzung in einem Gebäude vermieden werden.

Festlegung der Planungsziele

Hinsichtlich der Planungsziele ist nach den oben beschriebenen Rahmenbedingungen eine Umstellung der Art der Nutzung vom WA zu einem Sondergebiet (SO) „Wohnen und Touristenbeherbergung“ notwendig.

Es ist zu klären, ob der Umfang der Beherbergungsnutzung begrenzt werden soll analog zu anderen Plangebiet mit vergleichbarer Struktur, in denen eine Dauerwohnnutzung von 60 % und eine Beherbergungsnutzung von 40 % zugelassen wird.

Ferner erscheint es sinnvoll eine Ausnahmeregelung für Umbauten und Nutzungsänderungen innerhalb des genehmigten baulichen Bestandes in den Bebauungsplan aufzunehmen für solche Fälle, wo der genehmigte bauliche Bestand von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht.

Sie berichtet ferner, dass in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses noch eine Änderung erarbeitet worden sei.

Es sei angemerkt worden, dass die Wohnanlage, die sich nördlich im B-Plan-Gebiet (südlich Linge) befindet, als Wohngebiet (WA) weiterhin ausgewiesen werden solle. Daher sei der Punkt 2.4 zusätzlich mit in die Beschlussempfehlung aufgenommen worden.

Im Anschluss bittet sie um Beschlussfassung gemäß Beschlussempfehlung mit den vorgenannten Änderungen aus dem Bau- und Planungsausschuss.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 15

Ja-Stimmen: 15; 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: -----

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr westlich des Fehrstieges (gegenüber dem Haidweg) nördlich des Lindenweges, südlich der Linge und dem Wald im Westen wird der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Änderung der Art der Nutzung im Sinne des faktischen baulichen Bestandes zu einem Sondergebiet „Wohnen und Touristenbeherbergung“;
 - 2.2 Begrenzung der Beherbergungsnutzung u. a. zur Erhaltung der Dauerwohnnutzung unter Berücksichtigung des Bestandes sowie anderer Plangebiete mit vergleichbarer städtebaulicher Struktur;
 - 2.3 Im Interesse der Rechtssicherheit und zur begrifflichen Klarstellung Aufnahme einer Regelung in den Bebauungsplan, wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden, auch wenn dieser Bestand das Maß der baulichen Nutzung überschreitet.
 - 2.4 Beibehaltung der WA-Ausweisung bei der Wohnanlage südlich der Linge.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum 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).

12. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet begrenzt im Osten vom Fasanenweg, im Süden von der Gmelinstraße und der Straße "Am Charlottenheim", im Westen von einer Bautiefe westlich des Drosselsteiges und des Amselweges sowie von der Strandstraße und im Norden vom städtischen Grünstreifen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB
hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002038**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 33 ist am 22.12.2004 rechtskräftig geworden. Der Bebauungsplan setzt vornehmlich reine Wohngebiete (WR) sowie in einem Teilabschnitt an der

Gmelinstraße ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Nach der damaligen Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden „kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ im WR und „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ im WA allgemein zugelassen sind. Zugleich ist diese Nutzungsform auf 40 % der verwirklichten Wohn- und Nutzfläche begrenzt worden. Damit sollte einerseits der Dauerwohnnutzung Vorrang eingeräumt werden zugleich aber auch eine Ferienvermietung von Zimmern und/oder Ferienwohnungen in eingeschränktem Umfang ermöglicht werden (Kleinvermieterstruktur).

Nach der zwischenzeitlichen Entwicklung der Rechtsprechung entspricht diese Festsetzungsweise nicht dem heute geltenden Rechtsverständnis. Demnach ist eine Ferienwohnung kein „Betrieb des Beherbergungsgewerbes“, sondern ein „sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb“ und in einem WR –Gebiet unzulässig.

Ausgelöst durch eine aktuelles Antragsverfahren, welches sich um den Ausbau eines Dachgeschosses zu einer Wohnung/Ferienwohnung innerhalb des genehmigten baulichen Bestandes bemüht, ist darüber hinaus deutlich geworden, dass einige Bestandsgebäude das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung geringfügig überschreiten. In solchen Gebäuden sind Umbauten und Nutzungsänderungen durch das Kreisbauamt nicht genehmigungsfähig. Da diese Gebäude vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits genehmigter Bestand gewesen sind, erscheint es sinnvoll eine Ausnahmeregelung für Umbauten und Nutzungsänderungen innerhalb des genehmigten baulichen Bestandes in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Vor diesem Hintergrund hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 07.05.2014 empfohlen über eine Bebauungsplanänderung die Planfestsetzungen der heutigen Rechtsprechung anzupassen und zugleich eine solche Ausnahmeregelung zur Vermeidung unbeabsichtigter Härten in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Festlegung der Planungsziele

Hinsichtlich der Planungsziele ist nach den oben beschriebenen Rahmenbedingungen eine Umstellung der Art der Nutzung vom WR und WA zu einem Sondergebiet (SO) „Wohnen und Touristenbeherbergung“ notwendig.

Der Umfang der Beherbergungsnutzung bleibt begrenzt soll analog zu anderen Plangebiet mit vergleichbarer Struktur, in denen eine Dauerwohnnutzung von 60 % und eine Beherbergungsnutzung von 40 % zugelassen wird.

Ferner erscheint es sinnvoll eine Ausnahmeregelung für Umbauten und Nutzungsänderungen innerhalb des genehmigten baulichen Bestandes in den Bebauungsplan aufzunehmen für solche Fälle, wo der genehmigte bauliche Bestand von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht.

Auch hier hätte sich in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses noch eine Änderung ergeben. Der Punkt 2.4 sei zusätzlich in die Beschlussempfehlung aufgenommen worden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 15

Ja-Stimmen: 15; 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: -----

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr begrenzt im Osten vom Fasanenweg, im Süden von der Gmelinstraße und der Straße "Am Charlottenheim", im Westen von einer Bautiefe westlich des Drosselsteiges und des Amselweges sowie von der Strandstraße und im Norden vom städtischen Grünstreifen wird der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Änderung der Art der Nutzung zu einem Sondergebiet „Wohnen und Touristenbeherbergung“;
 - 2.2 Beibehaltung der Begrenzung der Beherbergungsnutzung u. a. zur Erhaltung der Dauerwohnnutzung unter Berücksichtigung des Bestandes sowie anderer Plangebiete mit vergleichbarer städtebaulicher Struktur;
 - 2.3 Im Interesse der Rechtssicherheit und zur begrifflichen Klarstellung Aufnahme einer Regelung in den Bebauungsplan, wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden, auch wenn dieser Bestand das Maß der baulichen Nutzung überschreitet.
 - 2.4 Die Sondergebiete Charlottenburger Heim und Kölner Heim werden beibehalten.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum 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).

13. **Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai - Straße, Rungholtstraße sowie der Westgrenze der Bebauung in einer Bautiefe westlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße**
hier: a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses b) Neufassung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002039

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27 ist erstmals am 30.11.1989 gefasst worden auf der Grundlage der Vorlage Nr. 144 b) (altes Vorlagensystem). Das Verfahren ist nicht weitergeführt worden, weil andere Planungsarbeiten als wichtiger angesehen wurden.

Danach wurde der Aufstellungsbeschluss wiederholt am 27.02.1997 mit im Wesentlichen denselben Planungszielen ausgelöst durch eine Bebauungsanfrage für eine größere gewerblich genutzte Fläche, die teilweise als Freifläche in Erscheinung tritt.

Die Planungsziele waren damals wie folgt formuliert:

1. Festlegung der Art der Nutzung unter Berücksichtigung des Bestandes und der Prägung des Plangebietes
2. Festschreibung des Bestandes soweit möglich und mit dem Gebietscharakter vereinbar
3. Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf den derzeitigen Stand
4. Sicherung der Gemeinbedarfsflächen für Kindergarten und Gemeindehaus

Nachdem die Verhandlungen zwischen der Stadt und der Eigentümerseite damals ohne Ergebnis geblieben waren, ist die Planaufstellung seitens der Stadt nicht weiterverfolgt worden.

Ausgelöst durch eine aktuelle Anfrage zur baulichen Entwicklung einer größeren Freifläche, welche aus Sicht des Kreisbauamtes teilweise als Bereich nach § 34 BauGB und teilweise als Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB beurteilt wird, stellt sich die Frage der planungsrechtlichen Regelung erneut. Angesichts der Anzahl geplanter Gebäude und der erforderlichen Erschließung ist ein Planungserfordernis sowohl für den Bereich nach § 34 BauGB als auch für die Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB zu sehen.

Neben der planungsrechtlichen Regelung der Gemeinbedarfsfläche wäre auch die Fläche eines bestehenden Gewerbebetriebes, der an seinem derzeitigen Standort keinerlei Entwicklungsmöglichkeit hat, im Hinblick auf die künftige städtebauliche Entwicklung zu klären.

Vor diesem Hintergrund hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in der Sitzung am 07.05.2014 empfohlen, das Bauleitplanverfahren wieder aufzugreifen, um eine planungsrechtliche Regelung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung herbeizuführen. Der Sicherung und Entwicklung der Dauerwohnnutzung soll dabei eine besondere Bedeutung zukommen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 15

Ja-Stimmen: 15; 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: -----

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai - Straße, Rungholtstraße sowie der Westgrenze der Bebauung in einer Bautiefe westlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Wyk auf Föhr wiederholt und erneut gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Festlegung der Art der Nutzung unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Prägung des Plangebietes dahingehend, die Dauerwohnnutzung so weit wie möglich zu erhalten und weiterzuentwickeln;
 - 2.2 Festschreibung des baulichen Bestandes und Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf den derzeitigen Stand;
 - 2.3 Sicherung und Weiterentwicklung der Gemeinbedarfsflächen für Kindergarten und Gemeindehaus;
 - 2.4 planungsrechtliche Regelung zur Entwicklung einer zentral innerhalb des Plangebietes gelegenen Freifläche unter Berücksichtigung der Erschließung;
 - 2.5 Regelung der planungsrechtlichen Situation eines bestehenden Gewerbebetriebs;
 - 2.6 Klärung der durch bauliche Entwicklungen ausgelösten Ausgleichsfragen.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

**14. Künftige Tourismusstrukturen für die Nordseeinsel Föhr
Vorlage: Stadt/002032/1**

Bürgermeister Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Auf das bekannte Informationspapier vom 04.05.2014 wird verwiesen.

Am 13.06.2014 hat ein Gespräch zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und den elf Gemeinden von Föhr stattgefunden um zu klären, unter welchen Voraussetzungen eine weitere Zusammenarbeit im Tourismus möglich sein könnte.

In diesem Gespräch wurde vereinbart, dass die Kosten für die GmbH für die Stadt Wyk auf Föhr um 100.000 € (67,13 %) und für die Gemeinden insgesamt um 48.964,69 € (32,87 %) zu senken sind.

Nach zwei Jahren soll überprüft werden, ob die zur Verfügung gestellten Mittel auskömmlich sind.

Des Weiteren erhält der Aufsichtsratsvorsitzende bei Pattsituationen das doppelte Stimmrecht. Der Vorsitz wechselt jährlich.

Die Frage der Finanzierung und räumlichen Verteilung der Tourist Informationen soll Gegenstand weiterer Gespräche im Rahmen des Zweckverbandes sein.

Alle Wortführer äußern sich positiv darüber, dass es auch weiterhin ein inselweites Marketing gebe.

Nicht alle Ziele seien erreicht aber ein annehmbarer Kompromiss gefunden worden. Nun müsse man an einem Strang ziehen, um gemeinsam mit Föhr-Land die gesetzten Ziele zu erreichen.

Die KG-Fraktion erklärt, man werde der Beschlussvorlage zustimmen, verlange aber, dass das was nun erarbeitet werde, in transparenter Art und Weise geschehe. Es dürfe nicht wieder passieren, dass die Stadtvertretung nicht informiert werde. Das bisherige Nein der Stadtvertretung sei nicht verstanden worden, dabei habe man vor allen Dingen Geld für die Stadt und damit den Steuer- und Abgabepflichtigen einsparen wollen. Man habe sich aus atmosphärischen, nicht aus inhaltlichen Gründen nun zusammengerauft und dem jetzigen Kompromiss zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Beschluss: Föhr Tourismus GmbH

Die Stadtvertretung befürwortet die Veränderung der Aufgaben und Strukturen der Föhr Tourismus GmbH in der im Informationspapier dargestellten Weise.

Sie beschließt daher die Finanzierungsbeteiligung an der Föhr Tourismus GmbH in der im Informationspapier vom 04.05.2014 dargestellten Höhe abzüglich 100.000 € (67,13 %) für die Stadt Wyk auf Föhr und insgesamt 48.964,69 € (32,87 %) für die Gemeinden

von Föhr.

Nach 2 Jahren soll eine Überprüfung stattfinden, ob die zur Verfügung gestellten Mittel auskömmlich sind. Des weiteren erhält der Aufsichtsratsvorsitzende bei Pattsituationen das doppelte Stimmrecht. Der Vorsitz wechselt jährlich.

Die Frage der Finanzierung und räumlichen Verteilung der Tourist Informationen soll Gegenstand weiterer Gespräche im Rahmen des Zweckverbandes sein.

Die Umsetzung der „neuen“ Föhr Tourismus GmbH soll so weiter vorangetrieben werden, dass sie in neuen Strukturen ab 01.01.2015 arbeitsfähig ist.

Paul Raffelhüschen

Birgit Oschmann