

Niederschrift

über die 17. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 05.11.2014, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 20:26 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

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

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich
Frau Laura Miebach
Herr Thomas Pielke
Herr Ulrich Schmidt

Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

Gäste

Herr Wolfgang Müller	Investor des Hotelprojektes zu TOP 8
Herr Paul Raffelhüschen	Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr
Herr Bernd Gössler	Architekt zu TOP 8 (Hotelprojekt)
Herr Joenne Hub	Architekt zu TOP 8 (Ferienhaus)
Herr Uwe Rilke	Stadtplaner zu TOP 8

Presse

Insel-Bote -Redaktion-

Entschuldigt fehlen:

Herr Dr. Joachim Wulf

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 16. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
7. Bericht der Verwaltung
8. Wellnessresort Wyk Südstrand
 - a) Sachstand
 - b) Vorstellung der geänderten Planung

- 9 . Fortsetzung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für eine von der Genehmigung ausgenommene Teilfläche des Strandes - dortiger Änderungsbereich Nr. 32, SO Strandbewirtschaftung - am westlichen Ende der Strandpromenade (entspricht einer Teilfläche des Teilabschnittsplanes 46b des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr)
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken
b) abschließende Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/002013/1
- 10 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 für den gesamten Strandbereich der Stadt Wyk auf Föhr vom Hafen bis Greveling-Deich, insbesondere den Teilabschnitt 46b für den Bereich am westlichen Endpunkt der Promenade
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001639/2
- 11 . 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) abschließende Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/001927/2
- 12 . 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) Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001928/2
- 13 . Haushalt 2015
- 14 . 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 15/16/17 und 18 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 16. Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift zur 16. Sitzung (öffentlicher Teil) wird vom Ausschuss genehmigt.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Die Vorsitzende des Ausschusses erklärt, dass alle Beschlüsse, zur Beratung und Entscheidung an die Stadtvertretung weitergeleitet wurden.

6. Einwohnerfragestunde

Von einem Bürger wird die Frage nach der Größe des privaten Wohnhauses des Vorhabenträgers in Prozenten gestellt. Des Weiteren wird angeregt, den Nachweis der Wirtschaftlichkeitsrechnung für das Bauvorhaben „Hotelbau“ vertraglich zu fixieren.

Die Vorsitzende des Bauausschusses verweist zu der Frage in Prozenten auf den Sachvortrag des Vorhabenträgers zu TOP 8 und erklärt zu den vertraglichen Regelungen, dass die Zuständigkeit hier beim Finanzausschuss der Stadt Wyk auf Föhr liegt.

7. Bericht der Verwaltung

Keine Wortmeldung.

8. Wellnessresort Wyk Südstrand

a) Sachstand

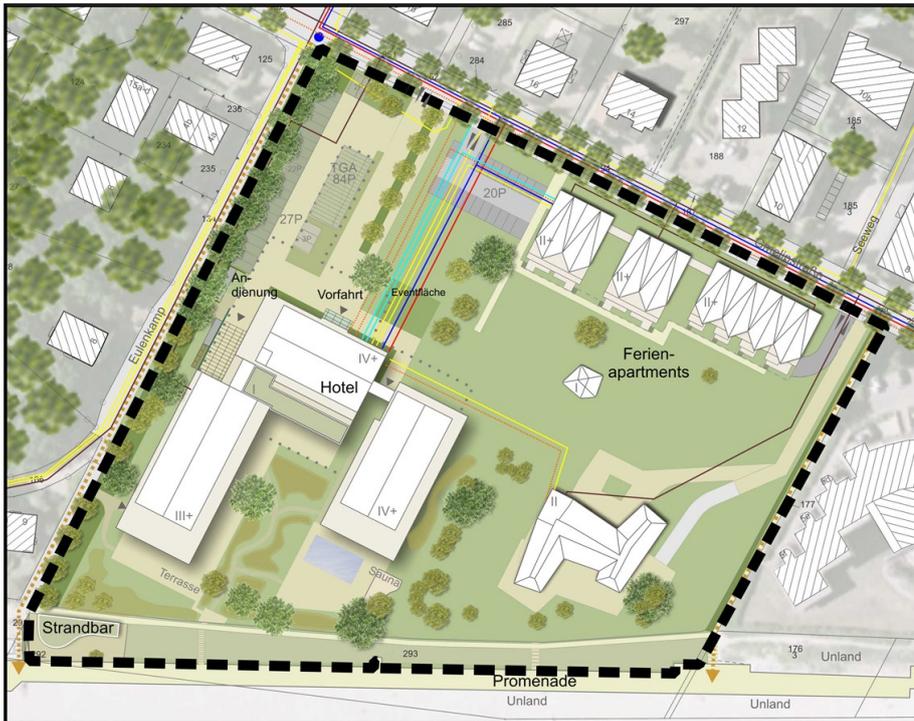
b) Vorstellung der geänderten Planung

Die Vorsitzende des Bauausschusses begrüßt den Vorhabenträger des Hotelprojektes am Südstrand, Herrn Wolfgang Müller und dessen Architekten Herrn Bernd Gössler und Herrn Joenne Hub sowie den Stadtplaner Herrn Uwe Rilke.

Herr Müller begrüßt das anwesende Publikum und das politische Gremium des Ausschusses und stellt sich und sein Bauvorhaben vor.

Der Vorhabenträger macht deutlich, dass so schnell, wie es Baugenehmigung und Änderung des Bebauungsplan sowie Durchführungs- und städtebaulicher Vertrag zulassen, die Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen. Der Vorhabenträger versichert, dass das Hotel, die Appartementshäuser und das private Ferienhaus gleichzeitig mit dem Baubeginn starten und in Betrieb genommen werden. Auch der Bau von Personalwohnungen wird in die Planung mit einfließen. Mit dem ersten Spatenstich ist zum Ende des Jahres 2015/2016 zu rechnen. Danach folgt eine Bauzeit von zwei Jahren, anschließend übergibt Herr Müller das Wort an seinen Stadtplaner Herrn Rilke.

Herr Rilke begrüßt die Anwesenden und stellt die neue Planung des Hotelprojektes am Südstrand vor.



Es wird eine Vier-Sterne-Plus-Hotel mit ca. 145 Zimmern entstehen. Statt wie die in der alten Planung vorgesehen 9 Ferienapartmenthäuser mit 55 Wohnungen werden drei Gebäude mit 23 Wohnungen entstehen. Errichtet werden zwei- bis dreistöckige Häuser mit Apartments von einer Größe von 55 bis 75 m² an der Gmelinstraße. Die Gebäude werden auf einer gemeinsamen Tiefgarage stehen, in der zudem Technik und vermutlich auch ein Blockheizkraftwerk für die Versorgung der gesamten Anlage untergebracht ist.

Herr Rilke erklärt, dass der B-Plan um das Vorhaben zu verwirklichen geändert werden muss, der F-Plan bleibt unberührt. Die GRZ beträgt 0,18 bis 0,19, das ist weniger als in der vorherigen Planung. Das Verkehrsgutachten wird in der Planung berücksichtigt.



Entwurf der B-Plan Änderung von Herrn Rilke

Herr Gössler fügt zu den Appartementshäusern hinzu, dass die Häuser in Ihrer Funktionalität komplett an das Hotel angebunden sind, und dass sie mit einem gefalteten Dach versehen werden. Das Prinzip ist ähnlich einem Papierflugzeug, das man falten kann. So ist der First auf der einen Seite hoch, auf der anderen niedrig. Umgekehrt bewege sich die Traufe von unten nach oben. Ziel ist es, die Gebäude an der Gmelinstraße optisch niedriger erscheinen zu lassen. Des Weiteren wird ein 600m² großes Ferienhaus unter Reet mit drei Wohnungen auf dem Grundstück entstehen. Dieses möchte der Vorhabenträger mit seiner Familie nutzen. Von Herrn Hub wird ergänzt, dass als Material für das Ferienhaus, Ziegelstein verwendet wird. Auch Fenster aus dem Material Holz sind geplant.

Nach der Präsentation werden Fragen vom politischen Gremium an die Architekten und an den Vorhabenträger gestellt.

Von einem SPD Mitglied wird die Frage nach einem Betreiber für das Hotel an den Vorhabenträger gestellt.

Von Herrn Müller wird hinzugefügt, dass es Interessenten für die Hotelanlage gibt. Gespräche seien aber erst möglich, wenn feststehe, wie sich die Gebäude am Ende darstellen. Gespräche mit Betreibern könnten frühestens zum Frühjahr 2015 geführt werden, danach müsste die Ausschreibung folgen, so das man Mitte nächsten Jahres 2015 einen Betreiber für das Hotel, vorstellen könnte. Findet sich kein Betreiber, wird es kein Hotel geben, dieses gilt für das gesamte Projekt. D. h. dann wird es keine Appartementshäuser geben sowie kein Ferienhaus.

Ein Mitglied der Grünen begrüßt die reduzierte Anzahl der Appartementshäuser. Jedoch die Gestaltung des gesamten Projektes erscheint ihm zu zersplittert. Das Hotel wird als Fremdkörper empfunden. Das private Wohnhaus sollte sich in der Planung mehr an das Hotel anlehnen.

Von dem Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr wird mitgeteilt, dass die Landesplanung zu diesem Vorhaben keine Einwände hat.

- 9. Fortsetzung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für eine von der Genehmigung ausgenommene Teilfläche des Strandes - dortiger Änderungsbereich Nr. 32, SO Strandbewirtschaftung - am westlichen Ende der Strandpromenade (entspricht einer Teilfläche des Teilabschnittsplanes 46b des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Wyk auf Föhr)
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken b) abschließende Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/002013/1**

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass vor dem Hintergrund aktueller Rückmeldungen von der Landesplanungsbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde die abschließenden Beschlussfassungen noch nicht möglich sind.

- 10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 für den gesamten Strandbereich der Stadt Wyk auf Föhr vom Hafen bis Greveling-Deich, insbesondere den Teilabschnitt 46b für den Bereich am westlichen Endpunkt der Promenade
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken b) Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001639/2**

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass vor dem Hintergrund aktueller Rückmeldungen von der Landesplanungsbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde die abschließenden Beschlussfassungen noch nicht möglich sind.

11. **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) abschließende Beschlussfassung**
Vorlage: Stadt/001927/2

Frau Miebach von der Verwaltung teilt mit, dass die Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken geäußert haben, die die Verwirklichung des Vorhabens gefährden könnten.

Von den Stellungnahmen privater Einsender sind insgesamt 22 Eingaben erfolgt davon 10 individuell.

Hauptthemen Anregung / Bedenken der Privaten Einsender sind:

- Naturschutz
- Lärmbelästigung
- Sicherheit durch den Flugplatz
- Wirtschaftlichkeit und Standortwahl.

Herr Schaefer erklärt sich für befangen und verlässt den Sitzungssaal.

- Anschließend werden von einem Mitglied der Fraktion der Grünen die Bedenken bezüglich des Standortes geäußert und als neuer Standort das Gewerbegebiet vorgeschlagen. Wenn der m² Preis für das Vorhaben zu hoch erscheint, könnte der Eindruck entstehen, dass die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist. Anschließend wird der Vorschlag unterbreitet, dass die Stadt ein alternatives Grundstück zur Verfügung stellen soll.

- Von der Fraktion der CDU wird hinzugefügt, dass die Stadt zur Zeit kein alternatives Grundstück hat und zum damaligen Zeitpunkt auch keine anderen Flächen zur Verfügung standen.

- Die Fraktion der SPD unterstützt das Vorhaben, da es ja auch den einheimischen Jugendlichen dient, außerdem wurden bereits Beschlüsse gefasst und sämtliche Gutachten erstellt.

- Von einem KG Mitglied wird die Anmerkung gemacht, dass sich in der Auslegung keine neuen Erkenntnisse, welche die Planung gefährden könnten, ergeben haben. Diese Aussage wird von einem CDU Mitglied unterstützt.

- Des Weiteren stehen die Bedenken eines Mitarbeiters vom Wyker Flugplatz im Raum. Angesichts der Einhaltung der Behördlichen Abstandsvorgaben bleibt ein Unfallrisiko durch den Flugverkehr, welches zum allgemeinen Lebensrisiko gezählt wird, fügt ein Mitglied der CDU hinzu.

- Die Fraktion der SPD fügt hinzu, dass keine neuen Bedenken vorliegen. Bedenken für den gewählten Standort werden jetzt nach einem Jahr zerstreut. Der Vorhabenträger hat sich bewusst diesen Standort ausgewählt.

Nach einer ausführlichen Diskussion folgt der Bauausschusses der Beschlussempfehlung, die Punkte a) und b) werden zusammen abstimmen.

Herr Schaefer nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis: a) und b)
6 Ja 3 Nein 1 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage zu dieser Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.
2. 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.
3. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

Zu b) abschließende Beschlussfassung

4. Die Stadtvertretung beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge.
5. Die Begründung dazu wird gebilligt.

**12. 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) Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001928/2**

Ein Mitglied der KG Fraktion bezieht sich auf die Stellungnahmen der privaten Einsender Bürger 13 und 14 und fügt hinzu, dass es sich zum damaligen Zeitpunkt um Sachgerechtigkeit gehandelt habe. Von dem Mitglied der KG Fraktion wird die schriftliche Aussage von Bürger 13 und 14 dementiert.

Nach einer ausführlichen Diskussion Zu TOP 11 und 12 folgt des Bauausschuss der Beschlussempfehlung, die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt.

Herr Schaefer nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis: a) und b)
6 Ja 3 Nein 1 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

6. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage zu dieser Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.
7. 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) Satzungsbeschluss

8. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig Holstein beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
9. Die Begründung dazu wird gebilligt.
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

13. Haushalt 2015

Die Ausschussmitglieder nehmen die Vorlage für den Haushalt 2015 in Augenschein.

Die Verwaltung erklärt hierzu, dass das „Strandkonzept Föhr“ nicht im Haushalt 2015 vermerkt ist.

Vom Tiefbauamt werden folgende Positionen verlesen, die im Haushalt 2015 angemeldet sind:

- Erdarbeiten
- Faulturmsanierung (Kläranlage)
- Kanalreinigung
- Pumpwerk Allwörden Fehrstieg und Pumpenwerk Boldixum

Anschließend werden von den einzelnen Fraktionsmitgliedern Fragen gestellt.

- Es wird nach den angemeldeten Straßensanierungsmaßnahmen für das Jahr 2015 in

der Freyarstraße von einem KG Mitglied gefragt.

Vom Tiefbauamt wird hierzu erwidert, dass dies ein Vorschlag der Prioritätenliste sei, die von der Firma Eagle Eye erarbeitet wurde.

- Des Weiteren wird von einem KG Mitglied nachgefragt, warum die Straßenschäden am Rebbelstieg nicht richtig von der Firma Eagle Eye erkannt wurde. Es wird um eine schriftliche Stellungnahme gebeten.

Die schriftliche Stellungnahme vom Tiefbauamt ist in diesem Protokoll beigefügt.

- Es wird von der Fraktionen der SPD bemängelt, dass die Überquerungshilfen nicht im Haushalt 2015 angemeldet sind. Es wird vorgeschlagen die Mittel dafür in den Haushalt zustellen. Des Weiteren soll bei den Mitteln für den Straßenausbau der Name „Freyarstraße“ gestrichen werden.

- Ein KG Mitglied fragt nach dem Sachstand der Erschließungskosten- und Straßenausbau Satzung für die Stadt Wyk auf Föhr.

Die Verwaltung erklärt hierzu, das die Firma Gekom damit beauftragt wurde.

Anschließend lässt die Vorsitzende des Bauausschusses über den Haushalt 2015 abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

14. Verschiedenes

a)

Ein Mitglied der KG Fraktion macht auf das fehlende Hinweisschild, für den Radweg am Fehrstieg aufmerksam.

b)

Des weiteren wird der Verwaltung mitgeteilt, das die Absperrung am Verbindungsweg Linge hin nach Nieblum fehlt.

Das Ordnungsamt wird davon in Kenntnis gesetzt.

c)

Ein KG Mitglied macht auf den Pressebericht „Bezahlbarer Wohnraum“ im Insel Boten aufmerksam und weist auf die Zuschüsse vom Innenministerium hin, die als Darlehn zur Verfügung gestellt werden könnten.

Voraussetzung für die Zuschüsse ist ein Wohnungsmarktkonzept wird von einem Mitglied der Fraktion der Grünen angemerkt.

Die Fraktion der SPD regt an, dass die Voraussetzungen für ein günstiges Darlehn geschaffen werden müssen und stellt die Frage, was mit dem zukünftigen Wohnungsbau sei.

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass ein Zuwendungsbescheid eingegangen ist, mit

der Aussicht auf Fördergelder. Nun müsste ein Büro beauftragt werden, welches das Konzept erarbeiten sollen.

d)

Ein KG Mitglied macht auf den verschlechterten Zustand des Laglumsweg aufmerksam. Der Schotterweg wird durch die durchfahrenden LKW's immer mehr beschädigt. Vorschlag wäre, den Weg abzusperren oder zu asphaltieren.

Das Tiefbauamt unterstützt die Aussage über den Zustand des Weges.

Der Ausschuss ist sich darüber einig, das die Thematik im Ausschuss für öffentliche Einrichtung diskutiert werden soll.

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Jacqueline Heidenreich