

Niederschrift

über die 19. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr
am Mittwoch, dem 07.01.2015, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

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

Herr Lars Schmidt

Herr Dr. Joachim Wulf

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich

Frau Laura Miebach

Herr Ulrich Schmidt

Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

Gäste

Herr Paul Raffelhüschen

Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr

- Insel-Bote -Redaktion-

Entschuldigt fehlen:

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 17.Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Einwohnerfragestunde
- 7 . Bericht der Verwaltung
- 8 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 b der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes westlich des Flurstückes Nr. 25 (Westgrenze) bis AOK-Kinderheim ca. 85 m westlich der Strandstraße, unmittelbar südlich der Straße am Golfplatz und östlich der Zufahrt zum Marienhof Sanatorium
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002044/1
- 9 . Verschiedenes
- 9.1 . Mietwohnungsbau im Neubaugebiet

hier: Sachstand

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

Von einem KG Mitglied wird nachgefragt, warum der Tagesordnungspunkt „Mietwohnungsbau am Kortdeelsweg“ von der Tagesordnung genommen wurde.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk erwidert hierzu, dass dies nicht der richtige Ausschuss sei um diesen Tagesordnungspunkt zu beraten.

Die SPD Fraktion befürwortet eine Beratung aus Dringlichkeitsgründen.

Die Ausschussvorsitzende lässt daraufhin das politische Gremium abstimmen.

Abstimmungsergebnis:	<u>aus</u>	<u>TOP „Mietwohnungsbau am Kortdeelsweg“</u>		
	<u>Dringlichkeitsgründen auf die Tagesordnung setzten</u>			
		11 Ja	0 Nein	0 Enthaltung

Der Tagesordnungspunkt „Mietwohnungsbau am Kortdeelsweg wird unter 9.1 in der Einladung beraten.

V

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Der Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten zu TOP 10/11/12 und 13 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 17.Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift zur 17. Sitzung (öffentlicher Teil) wird vom Ausschuss genehmigt.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 noch öffentlich bekannt gemacht werden muss. Des weiteren ist der städtebauliche Vertrag vom Vorhabenträger noch nicht unterschrieben.

6. Einwohnerfragestunde

a) Bürger 1

Bürger 1 stellt die Frage an den Ausschuss, ob man ein generelles Abbrennverbot von Feuerwerkskörpern im B-Plan festhalten könnte.

Die Verwaltung erwähnt hierzu, dass §9 BauGB die Inhalte eines Bebauungsplanes regelt, wonach dieser Sachverhalt im Bebauungsplan nicht regelbar ist.

Es wird an das Ordnungsamt der Stadt Wyk auf Föhr verwiesen.

Die Vorsitzende des Ausschusses schlägt vor dies im Ausschuss für öffentliche Einrichtungen zu diskutieren.

Des Weiteren stellt Bürger 1 die Frage, warum ca. 360.000 € (Haus Fritsch) im Wirtschaftsplan des Hafenbetriebes bereit gestellt werden und weist darauf hin, dass es sich bei dem Haus Fritsch um Außenbereichsfläche handelt.

Von der Vorsitzenden des Ausschusses wird hierzu mitgeteilt, dass der Hafenbetrieb in der Zukunft eine Umsiedelung seines Unternehmens plant. Es wird eine Umsiedlung zum Hof Fritsch oder zur Kläranlage in Erwägung gezogen.

Es wird vom Bürger 1 nachgefragt, ob eine Unterbringung für Asylbewerber auf dem Hof Fritsch möglich wäre.

Die Verwaltung erwidert hierzu, dass eine kurzfristige Wohnraumnutzung für Asylbewerber möglich wäre, dieses müsste über eine Nutzungsänderung beantragt werden.

Wegen des schlechten Zustands des Hauses Fritsch ist zur Zeit eine Unterbringung von Asylbewerber unmöglich, wird vom Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr angemerkt.

b) Bürger 2

Bürger 2 kritisiert die Vorgehensweise des Bewerbungsverfahrens, für das Neubaugebiet am Kortdeelsweg. Von dem Bürger 2 wird bemängelt, dass er sich bei der Stadt für ein Grundstück beworben hat und bis heute auf eine schriftliche Antwort wartet. Bewerber die bei der ersten Vergabe nicht berücksichtigt werden konnten, haben keine Information erhalten, warum sie nicht in Frage gekommen sind. Unklarheit besteht auch beim Ausfüllen der Fragebögen. Bürger 2 kritisiert, dass die Punkteliste, auf der die erforderlichen Kriterien aufgeführt sind, den Bewerbern nicht ausgehändigt wurde. Des weiteren wurde vom Bürger 2 im Dezember 2014 ein Härtefallantrag gestellt, leider blieb die Antwort bis heute offen.

Ein Mitglied der Fraktion der Grünen unterstützt, die Aussage vom Bürger 2 und fordert, dass alle Bewerber angeschrieben werden, auch die Bewerber, die nicht viele Punkte erreicht haben.

Sobald ein Bewerber abspringt, werden die Bewerber, die nicht so viele Punkte erzielt haben, in der Bewerberliste nachrücken, wird vom Bürgermeister hinzugefügt.

Ein KG Mitglied kann nicht nachvollziehen warum nur 26 Grundstücke vergeben wer-

den, da das Neubaugebiet eine Größe von ca. 7 Hektar hat.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr fügt hinzu, dass die westliche Achse des Baugebietes, der Teil zum Fehrstieg zu erst erschlossen werde. Dies ist so im Ausschuss besprochen worden. Die Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme erfolgt jedoch für das gesamte Plangebiet.

7. Bericht der Verwaltung

B-Plan 46, 1. und 2. Änderung

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass auf Grund der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde und der Landesplanung, eine Erarbeitung eines Strandbewirtschaftungskonzeptes für Föhr als erforderlich angesehen wird.

- 8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 b der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes westlich des Flurstückes Nr. 25 (Westgrenze) bis AOK-Kinderheim ca. 85 m westlich der Strandstraße, unmittelbar südlich der Straße am Golfplatz und östlich der Zufahrt zum Marienhof Sanatorium hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002044/1**

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 47b ist in Kraft getreten am 05.08.2008. Er weist für den Änderungsbereich ein Gesamtgrundstück von 2502m² auf, mit einem Baufeld bei einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,15 von 375m², wovon 160m² durch ein Gebäude bebaut sind.

Von der Eigentümerseite ist eine Teilung des Grundstücks (Am Golfplatz 7), sowie eine Aufteilung des vorhandenen Baufeldes beantragt worden mit dem Ziel, ein weiteres altersgerechtes, ebenerdig ausgerichtetes Wohngebäude errichten zu können.

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 02.07.2014 ist dem Antrag zum Bau eines zweiten Gebäudes und dem Antrag für eine Grundstücksteilung zugestimmt worden, da Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten bleiben.

Die beschriebenen Änderungen der Planung sind aus Sicht des Kreisbauamtes nicht auf dem Befreiungswege regelbar, sondern erfordern eine Änderung des Bebauungsplanes. Von einem Planungsbüro sind die entsprechenden Planunterlagen erarbeitet und im Vorwege mit bestimmten beteiligten Behörden (wie z. B. der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland) abgestimmt worden.

Verfahrensablauf

Da es sich bei diesem Änderungsverfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwick-

lung handelt, sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt. Das bedeutet u. a., dass ein beschleunigtes Verfahren sinngemäß zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit entfallen die Durchführung einer Umweltprüfung und der damit verbundene Umweltbericht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Anhörung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Behördenbeteiligung) wird abgesehen.

Nunmehr ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom Ausschuss zu fassen. Nach einer kurzen Diskussion folgt der Ausschuss der Beschlussempfehlung. Die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr westlich des Flurstückes Nr. 25 (Westgrenze) bis AOK-Kinderheim ca. 85 m westlich der Strandstraße, unmittelbar südlich der Straße am Golfplatz und östlich der Zufahrt zum Marienhof Sanatorium sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB abgesehen.

2. Der Entwurf der Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

9. Verschiedenes

a) Einführung der Biotonne

Ein KG Mitglied macht darauf aufmerksam, dass ab den 1. Januar 2015 eine bundesweite Pflicht zum getrennten Sammeln von Bioabfällen gilt.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr fügt hinzu, dass die Verordnung vom Kreis Nordfriesland abgelehnt wurde.

9.1. Mietwohnungsbau im Neubaugebiet hier: Sachstand

Der Ausschuss muss sich darüber Gedanken machen, welche Form vom Wohnungsbau im Neubaugebiet entstehen soll. Die Vorsitzende des Ausschusses macht deutlich, dass nach dem Beschluss der Stadtvertretung der Wohnungsbau im Neubaugebiet sowohl durch eine Städtische Wohnungsbaugesellschaft als auch von privaten Investoren im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbau erfolgen soll. Die Fraktion der Grünen äußert Bedenken gegen einen privaten Investor und befürwortet den kommunalen Wohnungsbau.

Die Fraktion der SPD erinnert daran, dass man sich in der Vergangenheit auf den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau geeinigt hat. Es soll bezahlbarer Wohnraum für Einheimische entstehen.

Von einem CDU Mitglied wird der Vorschlag gemacht, den Wohnungsbau privatee Investoren und den Wohnungsbau von Sozialwohnungen im Neubaugebiet zu mischen.

Ein KG Mitglied bemängelt die derzeitige lange Planungszeit von 2 Jahren für den kommunalen Wohnungsbau.

Des Weiteren befürchtet ein KG Mitglied bezüglich des sozialen Wohnungsbaus eine schlechtere Qualität in der Bauausführung.

Von der SPD Fraktion wird ein Architektenwettbewerb vorgeschlagen. Diese Aussage wird auch von der KG Fraktion unterstützt. Des Weiteren macht die SPD Fraktion deutlich, dass bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden muss, damit auch Menschen die Grundsicherung zum Leben erhalten, dieses bezahlen können. Es wird angemerkt, dass der Wohnraum barrierefrei gestaltet werden soll. Es wäre zu klären, welche Gesellschaftsform für den geplanten Wohnungsbau in Frage kommen könnte.

Welche Gesellschaftsform in Frage kommen könnte, wird im nichtöffentlichen Teil vom Bürgermeister beantwortet.

Anschließend fasst die Vorsitzende zusammen, das „was und wie“ gebaut werden soll, in dem Jugend- und Sozialausschuss beraten werden soll und das öffentlich geförderter Wohnraum entstehen soll (7,00 € pro m², Kaltmiete).

Ein KG Mitglied merkt an, das die Förderung für den Sozialer Wohnungsbau ca. 25-30 Jahre beträgt.

Bei einem privaten Investor müsste man die Laufzeit der Erbpacht vertraglich regeln, wird von der Fraktion der Grünen hinzugefügt.

Es findet kein Beschluss statt.

