

Niederschrift

über die 21. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 04.03.2015, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 15:00 Uhr - 18:56 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

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

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich
Herr Ulrich Schmidt
Frau Laura Miebach

Gäste

Herr Gössler	Zu TOP 7
Herr Müller	Zu TOP 7
Herr Rilke	Zu TOP 7
Herr Dirk Hartmann	Stadtvertreter

Presse

Insel-Bote -Redaktion-

Entschuldigt fehlen:

Herr Peter Schaper
Herr Lars Schmidt
Frau Dagmar Oldsen

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 18. 19. und 20. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
7. Wellnessresort Wyk Südstrand
hier: Vorstellung der aktuellen Planungsstandes

- 8 . Bericht der Verwaltung
 - 9 . Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes der Stadt Wyk auf Föhr sowie 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für einen Teilbereich nördlich der Umgehungsstraße (L 214), westlich des Hemkweges und südlich des "Wyker Grabens"
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002095
 - 10 . 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostleite des Kohharder Weges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002097
 - 11 . Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostleite des Kohharder Weges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002098
 - 12 . 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gemelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gemlinstraße
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002099
 - 13 . Städtebaulicher Vertrag in Zusammenhang mit den planungsrechtlichen Regelungen zur Erweiterung eines Klinikstandortes im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr östlich der Osterstraße
hier: Beschluss über den Vertrag
Vorlage: Stadt/002100
 - 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.
TOP 17 wird nichtöffentlich beraten, weil private Belange vorliegen könnten.
 4. **Einwendungen gegen die Niederschrift über die 18. 19. und 20. Sitzung (öffentlicher Teil)**
In der Niederschrift zur 18. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses wird auf Seite 9 zu TOP 9, dass Abstimmungsergebnis geändert in:
„8 Ja 1 Nein 1 Enthaltung“.

Anschließend werden die Niederschriften zur 18., 19. und 20. Sitzung einstimmig vom Ausschuss genehmigt.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass der Genehmigungserlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (Kartbahn) vorliegt.

6. Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldung.

**7. Wellnessresort Wyk Südstrand
hier: Vorstellung der aktuellen Planungsstandes**

Die Vorsitzende des Bauausschusses begrüßt Herrn Rilke, Herrn Gössler und Herrn Müller und übergibt Ihnen das Wort.

Herr Müller als Vorhabenträger begrüßt das Publikum und das politische Gremium. Anschließend teilt Herr Müller mit, dass der städtebauliche Vertrag unterschrieben sei. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des B-Plans 31 sei erfolgt und nun könnte die Planung endlich voranschreiten.. Der Durchführungsvertrag sei noch nicht unterschrieben.

Zur weiteren Planung teilt Herr Müller mit, dass derzeit 45 Fachleute mit der Planung beschäftigt seien und zum Ende des Jahres 2015 der 1. Spatenstich folgen soll. Herr Müller macht deutlich, dass in 6 Wochen der Bauantrag gestellt werden soll, anschließend übergibt Herr Müller an Herrn Gösler das Wort.

Herr Gössler verweist auf den Lageplan und macht auf die veränderte Dachform vom Hotel aufmerksam.



Lageplan

Veränderte Dachform bei dem Hotelkomplex



Modell von dem Hotelkomplex /Appartementshäuser und private Wohnhaus

Des weiteren macht Herr Gössler deutlich, dass in der Planung sehr viel Wert darauf gelegt wird, dass hochwertige Materialien verwendet und verarbeitet werden und verweist auf die Muster.



Muster für die Steinmauer



Pfosten aus Kupfer. Damit werden die einzelnen Loggias, zwecks Sichtschutzes voneinander getrennt.

Weitere Information zur Planung des Wellnessresort Wyk Südstrand entnehmen bitte von den beigefügten Ansichten.



Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht West, ohne Maßstab



Querschnitt, ohne Maßstab



Übersichtsplan, ohne Maßstab



Ansicht Nord, ohne Maßstab



Geländeschnitt A-A, ohne Maßstab



Geländeschnitt B-B, ohne Maßstab

Ansicht 3



Ansicht Nord, ohne Maßstab



Übersichtsplan, ohne Maßstab



Ansicht Süd, ohne Maßstab



Ansicht West, ohne Maßstab



Ansicht Ost, ohne Maßstab

Ansicht 4



Ansicht 5

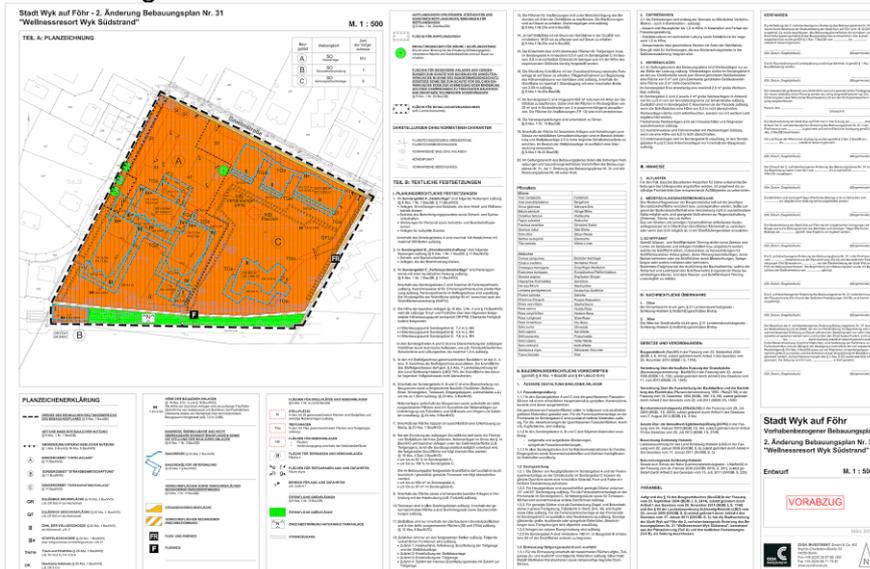
Planarbeiten: Werkstatte/Architekturbüro für Planung und Bauwesen AG, 2018



Ansicht 6

Anschließend übergibt Herr Gösler das Wort an Herrn Rillke.

2 Änderung B-Plan 31 Entwurf



Herr Rilke berichtet, dass eine Anpflanzpflicht als Regelung im Bebauungsplan enthalten ist sowie der Schutz einzelner Bäume. Der Weiter werden die Dachform sowie Materialien im Bebauungsplan geregelt. Die Geschoszahl ist die gleiche wie in der vorherigen alten Planung.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr macht Herrn Müller darauf aufmerksam, dass die Unterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss noch nicht vorliegen. Herr Müller versichert, dass die Unterlagen so schnell wie möglich vorgelegt werden und verweist an Herrn Rilke.

Zur Energieversorgung, fügt Herr Gösler noch hinzu, wird ein Blockheizkraftwerk in der Tiefgarage entstehen. Somit kann der ganze Komplex mit Wärme und Warmwasser versorgt werden.

Der Standort in der Tiefgarage für das BHKW wurde gewählt, um Lärmbelästigungen zu unterbinden

Die Vorsitzende merkt an, dass die Planung eines BHKW extra in der Planung aufgeführt werden muss.

Die Vorsitzende stellt die Frage an den Ausschuss, ob es noch Anmerkungen bezüglich der Dachkonstruktion gibt. Dies wird vom politischen Gremium verneint.

Herr Gössler fügt noch hinzu, dass die Entwässerung (Dach) nach außen erfolgt.

Anschließend teilt die Vorsitzende mit, dass als nächsten Schritt die Planungsunterlagen den Planungsbehörden in Kiel und dem Kreis Nordfriesland als Planungsanzeige vorab vorgelegt werden sollen, damit in der Sitzung im April möglichst der Entwurf- und Auslegungsbeschluss folgen kann.

8. Bericht der Verwaltung

Keine Wortmeldung.

9. **Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes der Stadt Wyk auf Föhr sowie 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für einen Teilbereich nördlich der Umgehungsstraße (L 214), westlich des Hemkweges und südlich des "Wyker Grabens" hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002095**

Der Sachverhalt wird unter Hinweis auf die Vorlage vorgetragen.

Nach einer kurzen Diskussion werden zu Punkt b) Festlegung der Planungsziele vom Ausschuss folgende Änderungen vorgenommen:

- Unter Punkt 3.2 wird die Zahl „ 300m²“ als Verkaufsflächenbeschränkung eingefügt.
- Unter Punkt 3.3 wird nur eine Wohnung für Betriebsinhaber zugelassen.

Die Vorsitzende des Bauausschusses lässt über die Änderung zu Punkt das Gremium abstimmen.

Abstimmungsergebnis zu Punkt 3.2: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Abstimmungsergebnis zu Punkt 3.3: 8 Ja 3 Nein 0 Enthaltung

*Anschließend folgt der Ausschuss der Beschlussempfehlung gem. Vorlage unter Berücksichtigung dieser beiden Änderungen.
Die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt.*

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Gebietes der Stadt Wyk auf Föhr nördlich der Umgehungsstraße (Landesstraße 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes der Stadt Wyk auf Föhr wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr ge-

fasst.

2. Zugleich wird der Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst für den Bereich nördlich der Landestraße 214 westlich des Hemkweges und südlich des „Wyker Grabens“.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

3. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

3.1 Festlegung der Art der Nutzung für einen Teilbereich des Plangebietes als Sondergebiet zur Erweiterung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Bau- markt) sowie eines Betriebes für Baustoffhandel und Abfallverwertung unter Berücksichtigung der Anbindung an eine bestehende baulichen Situation im östlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20;

3.2 Festlegung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet mit Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsflächenbeschränkung 300m²) und der Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf GRZ 0,5;

3.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal (maximal 1 Wohnungen je Betriebsgrundstück);

3.4 Regelung der wasserrechtlichen Fragen in Zusammenhang mit dem „Wyker Graben“;

3.5 Regelung der Ausgleichsfragen sowie der Eingrünung der gewerblichen Flächen gegenüber dem Außenbereich und entlang der Landestraße;

4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland beauftragt.

5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 8 Ja 3 Nein 0 Enthaltung

10. **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostleite des Kohharder Weges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele Vorlage: Stadt/002097**

Der Sachverhalt wird unter Hinweis auf die Vorlage vorgetragen.

Nach einer kurzen Diskussion folgt der Bauausschuss der Beschlussempfehlung. Die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

3. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges wird der Beschluss zur Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2.1 Festlegung der Art der Nutzung als gewerbliche Baufläche;

2.2 Festlegung einer Teilfläche als „Fläche für Versorgungsanlagen“ als möglicher Standort
für ein Fernwärmeheizwerk;

2.3 Festlegung einer Fläche für die Ansiedlung der Betriebsgebäude des städtischen Hafenbetriebes / Grün-Bau;

2.4 Festlegung der östlichen Biotopverbundfläche in Zusammenhang mit der Klärung der Ausgleichsfragen;

3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Bau- und Planungsabteilung des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

11. **Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharder Weges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges**

hier: a) Aufstellungsbeschluss

b) Festlegung der Planungsziele

Vorlage: Stadt/002098

Der Sachverhalt wird unter Hinweis auf die Vorlage vorgetragen.

Nach einer kurzen Diskussion wird von einem KG Mitglied angemerkt, dass die Zahl von 300m² unter Punkt 2.1 als Verkaufsflächenbeschränkung eingefügt werden muss. Es wird um eine Überprüfung der Flurkarten gebeten, wegen inzwischen weggefallenen Gebäudeteilen.

Anschließend lässt die Vorsitzende des Bauausschusses abstimmen.

Die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

4. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2.1 Festlegung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet mit Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsflächenbeschränkung 300m²) und der Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf GRZ 0,5;

2.2 Festlegung einer Teilfläche als „Fläche für Versorgungsanlagen“ als möglicher Standort für ein Fernwärmeheizwerk;

2.3 Festlegung einer Fläche für die Ansiedlung der Betriebsgebäude des städtischen Hafetriebes / Grün-Bau;

2.4 Regelung der Ausgleichsfragen sowie der Eingrünung der gewerblichen Flächen gegenüber dem Außenbereich und der östlichen Biotopverbundfläche;

4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Bau- und Planungsabteilung des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

12. **5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gemelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gemlinstraße**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
 b) Festlegung der Planungsziele
 Vorlage: Stadt/002099

Es wird der Sachverhalt gem. Vorlage erläutert.

Für die Schaffung der beschriebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist diese Bebauungsplanänderung erforderlich. Es wird die Überprüfung der Kartengrundlagen angeregt.

Nach einer kurzen Diskussion lässt die Vorsitzende des Bau- und Planungsausschuss abstimmen.

Die Punkt a) und b) werden zusammen abgestimmt.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

5. Für einen Teilbereich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gemelinstraße, hier insbesondere für das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße wird der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.
6. Das Planverfahren wird als vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

3. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 3.1 Festlegung der Art der Nutzung als Sondergebiet „Klinik / Reha“ zur Sicherung eines Klinikstandortes;
 - 3.2 Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung, um eine angemessene bauliche Erweiterung zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebes der Klinikeinrichtung zu gewährleisten;
 - 3.3 Regelung gestalterischer Vorgaben, um die Einbindung der bestehenden und künftigen Baukörper in den städtebaulichen Zusammenhang der Umgebung sicherzustellen;
 - 3.4 Klärung der verkehrlichen Belastungssituation;
 - 3.5 Ausgleich der zusätzlich versiegelten Flächen sinngemäß einer naturschutzfachlichen Ausgleichregelung;
4. Die Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgt über den Vorhabenträger, die Abwicklung des Planverfahrens über das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

**13. Städtebaulicher Vertrag in Zusammenhang mit den planungsrechtlichen Regelungen zur Erweiterung eines Klinikstandortes im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr östlich der Osterstraße
hier: Beschluss über den Vertrag
Vorlage: Stadt/002100**

Eine Erweiterung der Klinik Sonneneck ist erforderlich, um diesen Klinikstandort langfristig zu sichern. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist eine 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 erforderlich. Diese Bebauungsplanände-

zung soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgewickelt werden, um sowohl für die Stadt Wyk auf Föhr als auch für den Vorhabenträger die Umsetzung der Planung sicherzustellen.

Die Kosten des Verfahrensablaufes werden vom Vorhabenträger getragen.

Die hierfür notwendigen Rahmenseetzungen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem Vorhabenträger.

Folgende Änderungen werden im Entwurf des städtebaulichen Vertrages vorgenommen:

- Auf Seite drei von dem Entwurf des städtebaulichen Vertrages, wird in §1 Absatz 6 die Worte „der Stadt“ vor dem Wort „die“ gesetzt.

- Die Worte „des öffentlichen Rechts“ werden gestrichen.

Anschließend wird der Entwurf des Städtebaulichen Vertrages einstimmig vom Ausschuss genehmigt.

Beschlussempfehlung:

Zur Verwirklichung des Erweiterungsvorhabens der Klinik Sonneneck beschließt die Stadtvertretung den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

14. Verschiedenes

Keine Wortmeldung.

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Jacqueline Heidenreich