Niederschrift

über die 33. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 12.05.2016, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:20 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Paul Raffelhüschen	Bürgermeister
Frau Claudia Andresen	
Herr Arne Arfsten	
Herr Holger Frädrich	
Herr Dirk Hartmann	
Herr Jürgen Huß	
Frau Annemarie Linneweber	2. stellv. Bürgermeisterin
Herr Michael Lorenzen	
Herr Thomas Löwenbrück	
Herr Till Müller	
Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel	1. stellv. Bürgermeisterin
Herr Peter Potthoff-Sewing	
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Peter Schaper	
Herr Lars Schmidt	
Herr Volker Stoffel	

von der Verwaltung

Herr Jörg Michelsen
Frau Birgit Oschmann
Herr Ulrich Schmidt

Seniorenbeirat

Frau Margarete Christiansen

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Klaus Herpich

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 31. und die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Bericht des Bürgermeisters
7. Bericht der Ausschussvorsitzenden
8. Einwohnerfragestunde
9. Anträge und Anfragen
- 9.1. Antrag, den Beschluss des Ausschusses für öffentliche Einrichtungen vom 12. April 2016, die Aussetzung der Abpollerung zurückzunehmen
10. Anregungen und Beschwerden
11. Ausschussumbesetzungen
12. Bericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die durchgeführte unvermutete Kassenprüfung beim Städtischen Eigenbetrieb "Liegenschaftsbetrieb der Stadt Wyk auf Föhr"

- Vorlage: Stadt/002148
- 13 . Darlehensprolongation
Vorlage: Stadt/002149
- 14 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt von Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße und insbesondere für einen räumlichen Teilgeltungsbereich im nordwestlichen Teilabschnitt der Johannesstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001989/2
- 15 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Ocke-Nerong-Straße, Strandstraße, Nieblumstieg, der Ost- und Nordgrenze des Friedhofes und dem Kirchweg, insbesondere die Ecksituation Ocke-Nerong-Straße / Kirchweg
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002106/1
- 16 . 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 Gmelinstraße sowie das östlich angrenzende Teilgebiet bis zur Westgrenze der Bebauung westlich des Forstweges
hier: Verfahrensempfehlung zur vorgezogenen Behördenbeteiligung und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: Stadt/002099/1

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 liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechtigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 17 - 19 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 31. und die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es wird angeregt, unter TOP 9, Abs. 16, Satz 2 der Niederschrift über die 32. Sitzung folgende Formulierung zu wählen, um deutlich zu machen, dass auf die Anlieger eine erhebliche finanzielle Belastung zugekommen sei:

„Auslöser sei dort unter anderem der Ausbau einer Anliegerstraße mit erheblichen Kosten im fünfstelligen Bereich für die Anlieger gewesen.“

Weitere Änderungswünsche werden nicht geäußert.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Es wird kein Bericht abgegeben.

6. Bericht des Bürgermeisters

Es wird kein Bericht abgegeben.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es wird kein Bericht abgegeben.

8. Einwohnerfragestunde

Seitens einiger anwesender Einwohner wird die Abpollerung der Fußgängerzone kritisiert.

Es sei nicht möglich den Lieferverkehr bis 11 Uhr komplett abzuwickeln. Außerdem würden anreisende Gäste quasi ausgesperrt. Die Ein- und Ausfahrt über das „Schlupfloch“ Wilhelmstraße sei nicht unproblematisch, weil dort der Verkehr zunehme.

Es wird dafür plädiert, die Entscheidung erneut zu überdenken und alle Möglichkeiten auszuloten.

Bürgermeister Raffelhüschen macht deutlich, dass eine Einziehung der Fußgängerzone problematisch sei, da der Förderbescheid für den Bereich Königstraße/Sandwall eine Nutzung als Fußgängerzone verschreibe. Maximal sei eine zeitlich begrenzte Öffnung für den Lieferverkehr möglich.

Seitens eines weiteren Einwohners wird bemängelt, dass die ausgegebenen roten Plakette nicht genügend kontrolliert würden.

Ein Einwohner bemängelt, dass er auf Fragen bisher noch nie eine schriftliche Antwort erhalten habe. Hinsichtlich der Badestrände führt er aus, diese seien bei den Surfgebieten mit roten Bojen zu versehen. Surfer und Kite-Surfer müssten 50m vom Strand entfernt bleiben. Die Surfgebiete extra ausgewiesen sein. Er sehe eine große Unfallgefahr z.B. durch umfallende Surfer und sehe eine private Haftung des Bürgermeisters bei einer Duldung des Surfens außerhalb der vorgesehenen Zonen. Er regt eine Abtrennung zwischen Surfstrand und Badestrand durch eine Bojenkette an.

Stadtvertreter Schaper macht deutlich, die gesetzlichen Bestimmungen für den Surfstrand würden eingehalten.

Es wird angefragt, ob die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtige, separate Müllbehälter für Plastikmüll anzuschaffen.

Bürgermeister Raffelhüschen erklärt, es habe bereits einmal verschiedenfarbige Müllbehälter für die unterschiedlichen Müllarten gegeben. Diese seien jedoch wahllos befüllt worden und hätten dann von Hand wieder sortiert werden müssen. Dies sei zu aufwändig. Dennoch sollen im Bereich des Redlefsen-Hauses versuchsweise getrennte Müllbehälter aufgestellt werden.

Es wird angefragt, ob es angedacht sei, die Straßenreinigungssatzung dahingehend anzupassen, dass auch Privatpersonen Streusalz verwenden dürften, da Grün-Bau ebenfalls Streusalz verwende.

Es wird klar gestellt, dass beim Streuen der Straßen lediglich ein Mindestmaß an Streusalz verwendet werde, wenn dies notwendig sei.

Hinsichtlich der Unterhaltungsmaßnahmen an Straßen wird die Meinung geäußert, dass

diese an den günstigsten Anbieter vergeben werden müssten und nicht automatisch an den städtischen Eigenbetrieb.

9. Anträge und Anfragen

9.1. Antrag, den Beschluss des Ausschusses für öffentliche Einrichtungen vom 12. April 2016, die Aussetzung der Abpollerung zurückzunehmen

Herr Huß erläutert seinen vorliegenden Antrag.

Er erklärt, der Großteil der Waren komme mit der Fähre um 10.30 Uhr, werde dann in die Lieferwagen geladen und bis ca. 11.00 Uhr/11.30 Uhr ausgeliefert. Es kämen aber weitere Lieferungen mit der Mittagsfähre, die bei einer Abpollerung der Fußgängerzone dann nicht mehr zugestellt werden könnten.

Er vertritt die Meinung, dass der Sandwall zwischen dem Café „Die Insel“ und der Hausnummer 54 ab 11.00 Uhr abgepollert werden könne, da die Geschäfte über die Mühlenstraße zu erreichen seien. Für die restliche Fußgängerzone müsse eine andere Lösung gefunden werden.

Im Anschluss an die lebhafteste Diskussion spricht sich die Stadtvertretung in namentlicher Abstimmung dafür aus, dem vorliegenden Antrag zu folgen und die Angelegenheit zur Beratung zurück an den Ausschuss für öffentliche Einrichtungen zu verweisen. Die Herren Huß und Potthoff-Sewing sowie Frau Dr. Ofterdinger-Daegel waren während der Beschlussfassung aufgrund von Befangenheit nicht anwesend.

Abstimmungsergebnis:

Andresen, Claudia	ja
Arfsten, Arne	ja
Frädrich, Holger	ja
Hartmann, Dirk	nein
Linneweber, Annemarie	ja
Löwenbrück, Thomas	ja
Lorenzen, Michael	nein
Müller, Till	nein
Raffelhüschchen, Paul	nein
Schaefer, Eberhard	Enthaltung
Schaper, Peter	ja
Schmidt, Lars	nein
Stoffel, Volker	ja

10. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

11. Ausschussumbesetzungen

Die SPD-Fraktion gibt folgende Ausschussumbesetzungen bekannt:

Herr Malte Scheibe wird für Frau Geske Nahmens als bürgerliches Mitglied im Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss benannt. Frau Nahmens wird als Pool-Vertreterin für die bürgerlichen Ausschussmitglieder im Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss benannt.

Frau Geske Nahmens wird für Herrn Raymond Eighteen als bürgerliches Mitglied im

Ausschuss für öffentliche Einrichtungen benannt. Herr Raymond Eighteen wird als Pool-Vertreter für die bürgerlichen Ausschussmitglieder im Ausschuss für öffentliche Einrichtungen benannt.

Den vorgenannten Ausschussumbesetzungen wird einstimmig zugestimmt.

12. Bericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die durchgeführte unvermutete Kassenprüfung beim Städtischen Eigenbetrieb "Liegenschaftsbetrieb der Stadt Wyk auf Föhr"
Vorlage: Stadt/002148

Herr Schaper berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Das Kommunale Prüfungsamt des Kreises Nordfriesland hat ab dem 26. Oktober 2015 eine unvermutete Kassenprüfung beim Eigenbetrieb „Städtischer Liegenschaftsbetrieb Wyk auf Föhr“ durchgeführt.

Der vollständige Prüfungsbericht kann im Bau- und Planungsamt, Raum 20.1 eingesehen werden.

Da die Prüfung keine wesentlichen Beanstandungen ergeben hat, ist eine Stellungnahme gemäß § 7 Abs. 3 KPG nicht erforderlich. Dabei geht das KPS davon aus, dass die im Bericht enthaltenen Bemerkungen bzw. Hinweise künftig beachtet werden.

Das Prüfverfahren selbst ist damit abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Der Bericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die ab dem 26. Oktober 2015 durchgeführte unvermutete Kassenprüfung beim Städtischen Eigenbetrieb „Städtischer Liegenschaftsbetrieb der Stadt Wyk auf Föhr“ wird zur Kenntnis genommen.

13. Darlehensprolongation
Vorlage: Stadt/002149

Herr Schaper berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

En ursprünglich vom städtischen Kurbetrieb aufgenommenes Darlehen zur Finanzierung des Umbaus des Wellenbades steht zum 15. März 2016 mit einem Restkapital in Höhe von 875.645,66 Euro zur Prolongation an. Das Darlehen wurde bis zu diesem Termin mit 3,585 % verzinst. Darlehensgeber war die Investitionsbank Schleswig-Holstein.

Auf Umfrage haben insgesamt 3 Bankhäuser am 04.03.2016 aktuelle Konditionsangebote vorgelegt. Das günstigste Angebot unterbreitete die Investitionsbank Schleswig-Holstein mit einem Zinssatz von 0,65 % bis zum Ende der Laufzeit am 15. Dezember 2026.

Der Bürgermeister hat am 04. März 2016 gemäß § 65 Abs. 4 der Gemeindeverordnung

entschieden, das Darlehen zu den oben genannten Konditionen bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein zu belassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

14. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt von Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße und insbesondere für einen räumlichen Teilgeltungsbereich im nordwestlichen Teilabschnitt der Johannesstraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Stadt/001989/2**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist von der Stadtvertretung am 19.09.2013 gefasst worden. Ziele der Planänderung waren

1. Im Interesse der Rechtsicherheit und zur begrifflichen Klarstellung soll eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden, auch wenn das Maß der baulichen Nutzung überschritten ist.
2. Die Zulässigkeit gastronomisch genutzter Außenterrassen soll planungsrechtlich geregelt werden, in dem das festgesetzte Maß der überbaubaren Flächen (GRZ) sowie die Baugrenzen in begrenzten Umfang überschritten werden dürfen.
3. Für einen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die Ausweisungen zum Maß der Nutzung, zum Verlauf der Baugrenzen und zur Anzahl der Geschosse vor dem Hintergrund geänderter städtebaulicher Zielvorstellungen planungsrechtlich geordnet und neu geregelt werden.

Ursprüngliche Inhalte des Entwurfs

Das mit der Planung beauftragte Kreisbauamt hatte einen Entwurf der Planänderung vorgelegt, worin auch die Angleichung der Textfestsetzung an die Inhalte der Ortsgestaltungssatzung vorgesehen waren. Diese Entwurfsfassung war Gegenstand der Beratung in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.06.2014. Die textlichen Inhalte des Entwurfs wurden im Wesentlichen gebilligt. Die Festsetzungen zu Baugrenzen sowie zum Maß der Nutzung in einem Teilbereich wurden dahingehend geändert, dass der neue Verlauf der Baugrenzen die bisher vorhandenen Baufelder abdeckte. Die angedachte Erhöhung des Nutzungsmaßes durch eine Umstellung von GRZ (Grundflächenzahl) auf die Festlegung einer absoluten Zahl als GR (überbaubare Grundfläche) war nach einer erneuten Stellungnahme des Kreisbauamtes städtebaulich nicht begründbar. Der Plan wäre durch eine solche Festsetzungsweise rechtlich angreifbar geworden.

Stattdessen hätte das Maß der Nutzung im gesamten Plangebiet angehoben werden müssen. Da dies den ursprünglichen Planungszielen zur Begrenzung des Nutzungsma-

ßes, die seit 1983 und 1995 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt worden waren, zuwider gelaufen wäre, wurde das bisher festgesetzte Maß der Nutzung beibehalten und ein entsprechender Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtvertretung am 10.07.2015 gefasst.

Weiterer Verfahrensablauf

Die nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durchgeführte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange machte u. a. deutlich, dass die pauschal formulierte Ausnahmeregelung in Textziffer 3 vor dem Hintergrund aktueller Rechtsprechung nicht haltbar war. Mit dieser Regelung sollten in Fällen einer Überschreitung des Maßes der Nutzung durch den genehmigten baulichen Bestand auch Nutzungsänderungen und geringfügige Umbauten zulässig sein, sofern damit der genehmigte Bestand nicht vergrößert würde.

Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung war in Textziffer 13 eine sinn-gemäße Abweichungsregelung vorgesehen.

Die Rechtsprechung sieht in der oben genannten pauschalisierten Regelung eine Un-schärfe in der Bestimmtheit der Bebauungsplansatzung. Dieser Mangel ist nur durch die Benennung der einzelnen Fälle, in denen eine Überschreitung des Maßes der Nutzung bzw. eine Abweichung von Gestaltungsvorschriften vorkommt, behebbar. Das bedeu-tet, es war eine Bestandsaufnahme erforderlich, welche die Übereinstimmung eines jeden genehmigten Gebäudes mit den planungsrechtlichen (Maß der Nutzung) und den bauordnungsrechtlichen (Gestaltung) Vorgaben des Bebauungsplanes überprüfte.

Änderung des Entwurfes

Die Bestandsaufnahme hinsichtlich des Maßes der Nutzung ergab, dass allein eine ausnahmsweise Überschreitungsregelung nicht möglich ist angesichts der Anzahl der Fälle. Stattdessen wird der Entwurf dahingehend geändert, dass durch eine Erhöhung des Maßes der Nutzung in Teilbereichen die Mehrzahl der Überschreitungs-fälle entfällt.

Die Abweichungsregelung zu den örtlichen Bauvorschriften entfällt, weil in solchen Fäl-len eine Einzelfallregelung möglich ist, ohne die Grundzüge der Planung in Frage zu stellen.

In Zusammenhang mit Erhaltungssatzungsgebäuden wird jedoch eine Ausnahmerege-lung zu gestalterischen Vorgaben eingeführt um keine Widersprüche im Satzungsrecht entstehen zu lassen.

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund ist der bisherige Entwurfs- und Auslegungs-beschluss aufzuheben und eine neue sinn-gemäße Beschlussfassung über den geän-derten Entwurf herbeizuführen. Danach können eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung durchgeführt werden.

Sie macht darauf aufmerksam, dass in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses beschlossen worden sei, das Gebiet als SO-Gebiet auszuweisen, dies solle auch hier so übernommen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurfs und Auslegungsbeschluss vom 10.07.2015 wird aufgehoben.

2. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr umgrenzt durch Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße und insbesondere für einen räumlichen Teilgeltungsbereich im nordwestlichen Teilabschnitt der Johannesstraße und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden geänderten Fassungen gebilligt.
3. Der überarbeitete 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.

**15. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Ocke-Nerong-Straße, Strandstraße, Nieblumstieg, der Ost- und Nordgrenze des Friedhofes und dem Kirchweg, insbesondere die Ecksituation Ocke-Nerong-Straße / Kirchweg
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002106/1**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Für das Eckgrundstück Ocke-Nerong-Straße 29/Kirchweg, bekannt als „Erdbeerparadies“, wird eine neue Nutzungsform mit einer längerfristigen Perspektive angestrebt. Es ist eine Nutzungsänderung zu einem Geschäftshaus für den Verkauf von Blumen und Pflanzen sowie Gartenartikeln und die Errichtung eines Gewächshauses geplant. Gegebenenfalls ist auch der Betrieb eines Cafés beabsichtigt. Die Wohnnutzung im Dachgeschoss des Gebäudes bleibt erhalten.

Um diese Nutzungsarten planungsrechtlich zu ermöglichen ist eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wyk auf Föhr erforderlich.

Verfahrensablauf / Planungsziele / Inhalte

Am 2. April 2015 hatte die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss zu einer entsprechenden Bebauungsplanänderung gefasst und zugleich die nachfolgenden Planungsziele festgelegt:

1. Im Rahmen der Mischgebietsfestsetzung werden Gartenbaubetriebe zugelassen.
2. Das Maß der Nutzung wird im Hinblick auf die Errichtung eines zusätzlichen Gewächshauses erhöht.
3. Die Baugrenzen werden sinngemäß erweitert.
4. Gegebenenfalls sind Ausgleichsfragen wegen der zusätzlich versiegelten Flächen sowie die Beachtung der im Bebauungsplan bereits enthaltenen Anpflanzverpflichtungen gegenüber den südlich angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen.

Für die Umsetzung der Planungsabsichten sowie die Übernahme der Planungskosten ist zwischenzeitlich ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Eigentümerseite und der Stadt Wyk auf Föhr geschlossen worden.

Zeitgleich sind von einem Planungsbüro die Planungsunterlagen erstellt worden, so dass nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschluss:

Entwurfs und Auslegungsbeschluss

4. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 zwischen Ocke-Nerong-Straße, Strandstraße, Nieblumstieg, der Ost- und Nordgrenze der Friedhofes und dem Kirchweg, insbesondere die Ecksituation Ocke-Nerong-Straße / Kirchweg und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
5. 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16; 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: --

- 16. 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 Gmelinstraße sowie das östlich angrenzende Teilgebiet bis zur Westgrenze der Bebauung westlich des Forstweges
hier: Verfahrensempfehlung zur vorgezogenen Behördenbeteiligung und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: Stadt/002099/1**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Sachverhalt, Problemstellung, Planungserfordernis

Um den langfristigen Bestand der Klinik Sonneneck für das Nordseeheilbad Wyk sicherzustellen, sollen die bestehende Nutzungsart festgeschrieben sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung geschaffen werden.

Verfahrensstand

Mit dem Aufstellungsbeschluss für die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 am 02.04.2015 hatte die Stadtvertretung das entsprechende Bauleitplanverfahren in die Wege geleitet und die Planungsziele festgelegt.

Danach ist eine städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossen worden, mit der die Kostenübernahme der Planungskosten durch

den Vorhabenträger und die Aufgabenverteilung zwischen den Vertragsparteien geregelt worden sind.

Zwischenzeitlich sind die Planungsvorstellungen durch das Planungsbüro weiterentwickelt und konkreter gefasst worden, so dass dem zuständigen Ausschuss nun ein Vorentwurfstand vorgestellt wird mit dem Ziel die Grundzüge der weiteren Planung festzulegen.

Auf der Grundlage dieses Planungsstandes können dann eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine vorgezogene Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Geänderte Vorgehensweise/neue Gesichtspunkte

Parallel zum Ablauf um die Klinik Sonneneck ist eine Überplanung der östlich angrenzenden Fläche angedacht gewesen, um dort die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Konsolidierung und Erweiterung eines bestehenden Hotelbetriebes zu schaffen. Hier ist jedoch noch kein Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Auch die städtebauliche Vertragsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt steht noch aus.

Hinsichtlich beider Vorhaben ist zwischenzeitlich deutlich geworden, dass Art und Umfang der umzusetzenden Maßnahmen im Hinblick auf den jeweiligen Verwirklichungszeitraum im Augenblick schwer oder gar nicht abzuschätzen sind. Daher sind auch genau umrissene Vorhaben für beide Projekte zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht beschreibbar.

Gleichwohl empfiehlt sich aus städtebaulichen Gründen eine gemeinsame Planung über die beiden benachbarten Grundstücke, so dass ein einziger Änderungsbereich, der beide Projekte beinhaltet, sachgerechter erscheint als zwei getrennte Planverfahren.

Die Belange der Stadt nach einer ausreichenden planungsrechtlichen Sicherung werden durch die geplanten Sondergebietsausweisungen (die z. B. Ferienwohnungen ausschließen) gewahrt. Der Umsetzungszeitpunkt der Vorhaben, der bei vorhabenbezogenen Planungen in der Regel eine wichtige Rolle spielt, ist dabei für die Stadt von nachrangiger Bedeutung. Aus dem oben geschilderten Hintergrund ergeben sich nachfolgende Schlussfolgerungen:

1. Zur besseren Beachtung des städtebaulichen Gesamtzusammenhanges werden die beiden Planverfahren zu einem einzigen Verfahren (5. Änderung) zusammengefasst.
2. An Stelle der vorhabenbezogenen Änderungen wird ein Angebotsplan erstellt, der jedoch durch seine Festsetzungen (SO u. a.) sowohl die Belange der Stadt als auch die der Vorhabenträger berücksichtigt.
3. In einem 2. städtebaulichen Vertrag werden mit beiden Vorhabenträgern zusätzliche Vereinbarungen getroffen, welche ergänzende Regelungen zu eventuellen Rechtsnachfolgen, Nachfolgenutzungen, Umsetzungsmodalitäten, Sicherung von Nutzungsformen usw. beinhalten.
4. Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren mit Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Hotelvorhabens umgesetzt.

Über diesen Sachstand und eine oben beschriebene geänderte weitere Vorgehensweise ist im zuständigen städtischen Ausschuss zu beraten auf der Grundlage eines ersten

Vorentwurfes für die angedachte Bebauungsplanänderung.

Im Anschluss an den Sachvortrag verlässt Herr Lars Schmidt wegen Befangenheit den Sitzungssaal und betritt diesen erst wieder nach Abschluss der Diskussion und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Die beiden bisher angedachten vorhabenbezogenen Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 11 für den Teilbereich der Klinik Sonneneck sowie den Teilbereich des Hotelbetriebes „Haus Jensen“ werden zu einem nicht vorhabenbezogenen Planverfahren für die 5. Änderung zusammengefasst.

Diese 5. Änderung umfasst das Teilgebiet der Stadt östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie das östlich angrenzende Teilgebiet bis zur Westgrenze der Bebauung westlich des Forstweges.

2. Das Planverfahren wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Hotelvorhabens umgesetzt.
3. Die Grundzüge der Planung für die künftige 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie das östlich angrenzende Teilgebiet bis zur Westgrenze der Bebauung westlich des Forstweges sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Zugleich wird die Amtsverwaltung beauftragt im Namen der Stadt Wyk auf Föhr eine „frühzeitige Behördenbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 16

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: Herr Lars Schmidt