

Niederschrift

über die 42.Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 11.01.2017, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 19:46 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Erland Christiansen	
Herr Raymond Eighteen	
Herr Detlef Ermisch	
Herr Holger Frädrich	
Frau Birgit Ladewig	
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Till Müller	
Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel	Vorsitzende
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Lars Schmidt	

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich
Herr Ulrich Schmidt
Frau Imke Waschinski

Gäste

Herr Paul Raffelhüschen
Herr Dirk Hartmann

Entschuldigt fehlen:

Frau Dagmar Oldsen	Seniorenbeirat
Insel Bote	Presse

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 40. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
7. Bericht der Verwaltung
8. "Neues Wohnen in Wyk auf Föhr" - Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung
hier: Entscheidung zur Vorgehensweise
Vorlage: Stadt/002145/1
9. 5. vorhabenbezogene 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
hier: a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: Stadt/002099/2

- 10 . 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b für einen Teil des Bebauungsplangebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", nördlich der Promenade und des Marienhofgebäudes, östlich des Fehrstieges sowie westlich der Bebauung "Am Golfplatz 7, 7a und 7b

hier: Abstimmung eines Vorentwurfes

- Anlage

- 11 . 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 12/13/14/15 und 16 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.

TOP 15 wird nichtöffentlich beraten, weil private Belange vorliegen könnten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 40. Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift zur 40. Sitzung (öffentlichen Teil) wird vom Ausschuss genehmigt.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Keine Wortmeldung.

6. Einwohnerfragestunde

Sanierung der Innenstadt

Eine Bürgerin merkt zum wiederholten Male an, dass bei der Sanierung der Innenstadt, der Einbau von Lichtstreifen in den Gehweg nach dem Sylter Vorbild/ Modell gewünscht sei.

7. Bericht der Verwaltung

Die Verwaltung hat nichts vorzutragen.

8. "Neues Wohnen in Wyk auf Föhr" - Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung

hier: Entscheidung zur Vorgehensweise

Vorlage: Stadt/002145/1

Der Ausschuss muss sich über weitere Schritte zum Projekt „Neues Wohnen in Wyk“ Gedanken machen, ob nun der Auftrag an den ersten Platz oder an den 2. oder 3. Platz vergeben werden sollte.

Die Fraktion der SPD schlägt daher vor, dass eine Kostenaufstellung bzw. Kostenschätzung des jeweiligen Architekten vorgelegt werden soll. Die Verwaltung teilt hierzu mit, dass dies extra kostenpflichtig wäre und zum nächsten weiteren Verfahrensschritt gehört. Die Fraktion der Grünen merkt an, dass zu viel Zeit vergeht. Des Weiteren sollte man sich darüber einig werden, ob nicht gleich zwei Grundstücke (4 Häuser gesamt) gebaut werden sollten, weil dies Zeit und Kosten spart. Diese Aussage wird auch von einem KG Mitglied unterstützt. Ferner wird auf das Urteil des Preisgerichtes verwiesen. Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr merkt noch an, dass die Entwürfe baurecht-

lich erst mal geprüft werden sollen. Die Verwaltung teilt mit, dass das Kreisbauamt erst den entsprechenden Bauantrag prüfen werde, eine Vorabprüfung aller drei Entwürfe lehnt Herr Brand jedoch ab.

Die Mitglieder der CDU Fraktion sind sich darüber einig, dass die Außentreppe in den Entwürfen nicht gewünscht sei, da die Außentreppe eine Gefahr, gerade bei schlechten Wetterverhältnissen, darstellt.

Anschließend lässt die Vorsitzende des Ausschusses das Gremium darüber abstimmen, ob zunächst der 1. platzierte Architektenentwurf realisiert werden soll. Darüber hinaus ist die Frage, ob aus Kostengründen mit dem Wettbewerbssiegerentwurf fortgefahren werden soll.

Das Gremium spricht sich für den erst platzierten Architektenentwurf aus, und dass gleich zwei Grundstücke bebaut werden sollen.

Abstimmungsergebnis: Abstimmungsergebnis: a) 1. Platzierte Architektenentwurf
6 Ja 3 Nein 2 Enthaltungen

b) 2. Grundstück mit dem erst platzierten Architektenentwurf bebauen
6 Ja 5 Nein 0 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

1. Grundsatzbeschluss

Für die Planung eines städtisches Bauvorhaben zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung wird der Planungsauftrag erteilt an das

a) Büro „Grotheer Architekten“, Friedrichstraße 8a, 25938 Wyk auf Föhr auf der Grundlage des mit dem 1. Preis bewerteten Wettbewerbsbeitrages;

oder

b) Büro „Föhr Projekt“, Sandwall 54, 25938 Wyk auf Föhr auf der Grundlage des mit dem 2. Preis bewerteten Wettbewerbsbeitrages;

oder

c) Büro „Jan Lorenzen“, Boldixumer Straße 11, 25938 Wyk auf Föhr auf der Grundlage des mit dem 2. Preis bewerteten Wettbewerbsbeitrages.

2. Vertragsregelungen

Die Auftragserteilung erfolgt nach den Regelungen der HOAI und gilt zunächst für die Leistungsphasen 1 bis 2 zur Vertiefung des Entwurfs und für die Leistungsphase 3 zur Klärung des Kostenrahmens.

3. Entwurfsinhalte

Die Einzelheiten der Entwurfsinhalte sind vor weiteren Schritten noch einmal mit dem zuständigen städtischen Gremium abzustimmen.

4. Haushaltsmittel

In Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln werden die

weiteren Schritte beauftragt werden.

9. **5. vorhabenbezogene 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**
hier: a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002099/2

Die Verwaltung erklärt anhand der Vorlage und es wird zum Teil auf die einzelnen Stellungnahmen zur Abwägung eingegangen. Es wird von einem Mitglied des Gremiums angemerkt, dass in der Begründung unter Punkt 9.6 definitiv zu wenig private Stellplätze vorhanden sind und man bittet die Verwaltung, dass die Stellplätze vom Vorhabenträger nachzuweisen sind.

Anschließend lässt die Vorsitzende das Gremium abstimmen. Die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt.

Der Ausschuss folgt der Beschlussempfehlung mit der Vorgabe dass die Stellplätze und öffentlichen Parkplätze in ausreichender Zahl vom Vorhabenträger nachzuweisen sind.

Herr Lars Schmidt nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis: a) und b)
10 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Die im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen (s. Anlage) werden gemäß Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.

Das Planverfahren wird nunmehr als 5. vorhabenbezogenes Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 11 für ein verkleinertes Plangebiet, ausschließlich für den Teilbereich der Klinik Sonneneck, durchgeführt.

Diese 5. Änderung umfasst das Teilgebiet der Stadt Wyk auf Föhr östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße.

Zu b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

2. Der Entwurf für die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden überarbeiteten Fassungen gebilligt.
3. Zugleich wird die Amtsverwaltung beauftragt im Namen der Stadt Wyk auf Föhr

den Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung 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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: , davon anwesend:

Ja-Stimmen: ; Nein-Stimmen: ; Stimmenthaltungen:

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:

- 10. 3. vorhabenebezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b für einen Teil des Bebauungsplangebiet südlich der Straße "Am Golfplatz", nördlich der Promenade und des Marienhofgebäudes, östlich des Fehrstieges sowie westlich der Bebauung "Am Golfplatz 7, 7a und 7b
hier: Abstimmung eines Vorentwurfes
- Anlage**

Es wird anhand der Begründung des Vorhabenträgers das Vorhaben von der Verwaltung erklärt. Die in der Begründung genannten Ferienwohnungen des Vorhabenträgers finden beim Ausschuss keine Zustimmung. Die Vorsitzende des Ausschusses fügt hinzu, dass kein Vorhaben- oder Nutzungskonzept in der Begründung des Vorhabenträgers genannt ist.

Des Weiteren ist die Ausnutzung der Geschossfläche zu hoch.

Anschließend lässt die Vorsitzende zur Planung des Vorhabens das Gremium abstimmen. Der Ausschuss gibt folgendes Meinungsbild ab: Die Ausnutzung der Geschossfläche ist zu hoch und muss überarbeitet werden. Ein Nutzungskonzept soll vorgelegt werden. Die entstehenden Dauerwohnungen sollen per Baulast gesichert werden.

- 11. Verschiedenes**

Keine Wortmeldung.

