

Niederschrift

über die 41. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 07.12.2016, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 18:00 Uhr - 20:18 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	ab 18.45 Uhr anwesend
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Paul Raffelhüschen	
Herr Klaus Herpich	
Herr Dirk Hartmann	bis 18.45 Uhr anwesend für Till Müller

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich
Herr Ulrich Schmidt
Frau Imke Waschinski

Entschuldigt fehlen:

rau Dr. Silke Offerdinge-Daegel	Vorsitzende
Herr Lars Schmidt	

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 39. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
7. Bericht der Verwaltung
8. 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 b
für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes südlich der Straße "Am Golfplatz", nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiigs in einer Reihe Bebauung sowie westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002182

9. Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai - Straße, Rungholtstraße sowie der Westgrenze der Bebauung in einer Bautiefe westlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße
hier:
a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Beschluss zur Teilung des Plangebietes und des Planverfahrens in Bebauungsplan Nr. 27a und Nr. 27b

c) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 27a
Vorlage: Stadt/002039/3

10. 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 11/12/13 und 14 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.

TOP 13 wird nichtöffentlich beraten, weil private Belange vorliegen könnten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 39. Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift zur 39. Sitzung (öffentlicher Teil) wird vom Ausschuss genehmigt.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Keine Wortmeldung.

6. Einwohnerfragestunde

a) Wohnbauprojekt der Stadt Wyk auf Föhr, Architektenwettbewerb

Es wird von einem Bürger zu den Entwürfen des Architektenwettbewerbs angemerkt, dass eine Rutschgefahr für die Anwohner durch die Außentreppen bei schlechten Wetterverhältnissen besteht.

Ein Fraktionsmitglied der SPD verweist auf das Protokoll des Preisgerichtes, dort werden die Außentreppen als nicht so kritisch angesehen.

b) Hotelprojekt „Gmelinstraße“

Es wird von einem Bürger nachgefragt, ob ein aktueller Bauzeitenplan für das Hotelprojekt vorliegt.

Die Verwaltung erwidert hierzu, dass das Bauvorhaben im Verzug sei und durch Aufstockung des Personales die Zeit wieder eingeholt werden soll. Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr merkt an, dass das Bauvorhaben laut aktuellen Bauzeitenplan, 4 Wochen im Verzug sei.

7. Bericht der Verwaltung

a) Baumaßnahme an der Hafestraße

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass eine Gasleitung plus Niederspannungskabel in der Hafestraße verlegt worden ist. Die Regenentwässerung liegt in der Mitte der Fahrbahn. Für die Sanierung der Regenentwässerung, müsste das Bauvorhaben neu Ausgeschrieben und vergeben werden.

b) Anhörung zum B-Plan 53 Gebiet (Gewerbegebiet)

Die Verwaltung teilt mit, dass zur Anhörung nur eine Person anwesend war. Anregungen und Bedenken sind nicht geäußert worden. Die Eingaben der TÖBs sind noch abzuwarten, liegen derzeit noch nicht alle vor.

c) Risikoanalyse, B-Plan 52, Kart-Bahn

Es wird von der Verwaltung mitgeteilt, dass die notwendigen Unterlagen für das erstellen des Gutachten von Seiten der Verwaltung an das Gutachterbüro eingereicht wurden

8. **3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 b für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes südlich der Straße "Am Golfplatz", nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiags in einer Reihe Bebauung sowie westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele Vorlage: Stadt/002182**

Die Verwaltung erklärt anhand der Vorlage.

Anschließend werden Anregungen und Bedenken von den Ausschussmitgliedern geäußert.

Von einem KG Mitglied wird nach der Zulässigkeit der Gebäudehöhe nachgefragt.

Die Verwaltung teilt hierzu mit, dass die Baugrenzen sehr eng gezogen sind und festgeschrieben werden müssen. Des Weiteren sind Flügelbauten vom Vorhabenträger geplant. Die Fraktion der SPD merkt an, dass die Nutzungsmöglichkeit der Gebäude noch nicht festgelegt worden ist.

Anschließend lässt die Vorsitzende das Gremium über den Aufstellungsbeschluss abstimmen.

Die Punkte a) und b) werden zusammen abgestimmt. Der Ausschuss folgt der Beschlussempfehlung einstimmig.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

a) Zum Aufstellungsbeschluss

1. Für den Teilbereich des Bebauungsplangebietes des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr südlich der Straße „Am Golfplatz“, nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiags in einer Reihe Bebauung sowie westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b wird der Beschluss zur Aufstellung der 3. Vorhabensbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens

gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

b) Festlegung der Planungszielen

2. Für die Planung in diesem Teilbereich des Bebauungsplangebietes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a. Erhöhung der überbaubaren Grundstücksfläche
 - b. Regelung des Ausgleichs der versiegelten Fläche auf dem Grundstück
 - c. Neufestlegung der überbaubaren Flächen durch Ausweitung der Baugrenzen bei Berücksichtigung des schützenswerten Baumbestandes
 - d. Überprüfung und ggf. Neufestlegung und Ergänzung der Festsetzungen
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das vom Vorhabenträger gestellte Planungsbüro clausen-seggele stadtplaner beauftragt.
4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

9. Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai - Straße, Rungholtstraße sowie der Westgrenze der Bebauung in einer Bautiefe westlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße

hier:

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

b) Beschluss zur Teilung des Plangebietes und des Planverfahrens in Bebauungsplan Nr. 27a und Nr. 27b

**c) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 27a
Vorlage: Stadt/002039/3**

Die Verwaltung erklärt anhand der Vorlage und erklärt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.

Anschließend muss das Gremien einen Beschluss bezüglich der Teilung des Planverfahrens zum B-Plan 27 Gebiet fassen. Gründe für die Teilung des Planverfahrens sind, die im Sondergebiet noch zu klärenden Rechtsfragen. Die Verwaltung fügt hinzu, dass der Weg im Plangebiet, wo die Personalwohnungen vom Vorhabenträger Herr Müller entstehen, begradigt wurde. Es werden 7 Wohngebäude mit je drei Wohneinheiten zugelassen. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen mit Heizwerk wird vom Ausschuss befürwortet.

Der Ausschuss folgt der Beschlussempfehlung.

Abstimmungsergebnis: b) Teilung des Planverfahrens (B-Plan 27) in B-Plan 27a und b
11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

Zu a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Die eingegangenen Stellungnahmen (s. Anlage) werden zur Vorlage dargestellt, berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.

Die sonstigen Stellungnahmen werden wie in der Anlage zur Vorlage dargestellt, berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.

Zu b) Teilung des Plangebietes und des Planverfahrens in einen Bebauungsplan Nr. 27a und Nr. 27b

Eine Teilung des Verfahrens aufgrund der im Sondergebiet noch zu klärenden Rechtsfragen in die Bereiche

- Bebauungsplan Nr. 27a für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai-Straße, Rungholtstraße sowie östlich der Gartenstraße in einer Bautiefe zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße
- Bebauungsplan Nr. 27b für das Gebiet zwischen Boldixumer Straße, Rungholtstraße sowie in einer Bautiefe westlich und östlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße wird beschlossen.

Zu c) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 27a

1. Der Entwurf für den künftigen Bebauungsplan Nr. 27a für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Boldixumer Straße, St. Nicolai - Straße, Rungholtstraße sowie östlich der Gartenstraße zwischen Rungholtstraße und Boldixumer Straße sowie der Entwurf der Begründung dazu werden geändert. Der Plan und die Begründung werden in den geänderten Fassungen gebilligt.
2. Zugleich wird die Amtsverwaltung beauftragt im Namen der Stadt Wyk auf Föhr den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27a und die Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind erneut zu beteiligen und über die erneute öffentliche Auslegung zu informieren.

10. Verschiedenes

a) Sandaufspülung, Sachvortrag von Herrn Marco Reise

Ein Mitglied der Fraktion der Grünen erinnert an den Sachvortrag zum Thema Sandaufspülung und fragt, wann dieser stattfinden soll. Die Verwaltung erklärt, dass noch keine neuen Erkenntnisse bezüglich eines Termins vorliegen.

b) Überquerungshilfe an der Nieblumer Chaussee

Von einem KG Mitglied wird der Vorschlag unterbreitet, die Thematik mit der Überquerungshilfe weiter zu verfolgen. Dieser Vorschlag wird auch positiv von der Fraktion der SPD unterstützt.

Der Bürgermeister der Stadt Wyk auf Föhr fügt noch mal hinzu, dass die in der Vergangenheit stattgefundenen Verkehrsschau eine Verkehrsinsel für nicht notwendig hält.

Jacqueline Heidenreich