

Niederschrift

über die 49. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr
am Mittwoch, dem 30.08.2017, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 18:00 Uhr - 21:10 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen

stellv. Vorsitzende

Herr Erland Christiansen

Herr Raymond Eighteen

Herr Detlef Ermisch

Herr Holger Frädrich

Frau Birgit Hinrichsen

Frau Annemarie Linneweber

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Vorsitzende

Herr Eberhard Schaefer

Herr Lars Schmidt

von der Verwaltung

Jane Asmussen

Frau Susanne Rechert

Frau Imke Waschinski

Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

Gäste

Herr Ulrich Jostwerner

zu TOP 9

Herr Sven Methner

zu TOP 8

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 48. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
7. Bericht der Verwaltung
8. Strandkonzept
Zu diesem TOP ist Herr Methner eingeladen.
9. Umwelt- + Energiekonzept Föhr
Zu diesem TOP ist Herr Jostwerner eingeladen.
10. Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Wyk auf Föhr für das bebaute Gebiet zwischen Sandwall und dem Strand im Teilabschnitt zwischen Feldstraße (Schachbrett) und Rebbelstieg hier: a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses b) Bestätigung der festgelegten Planungsziele
Vorlage: Stadt/001828/1

- 11 . Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges
Hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 54
Vorlage: Stadt/002227
- 12 . Verschiedenes

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau Dr.Ofterdinger-Daegel begrüßt die Anwesenden, besonders Herrn Methner und Herrn Jostwerner, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Als Tagesordnungspunkt 11 wird die Vorlage Stadt/002227

„Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr
Hier: Erlass einer Veränderungssperre“

auf die Tagesordnung mit aufgenommen.

Beschluss 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, die Tagesordnungspunkte 12 bis 15 nicht öffentlich zu beraten.

Beschluss 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 48. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 48. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr (öffentlicher Teil) vorgebracht. Sie gilt somit als genehmigt.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

entfällt

6. Einwohnerfragestunde

Keine Fragen

7. Bericht der Verwaltung

Es wird von der Verwaltung über folgende Punkte berichtet:

- Über die B-Pläne 22, 45 und 56 werden weitere Gespräche mit dem Kreis geführt
- Zum B-Plan 11 finden zurzeit Gespräche mit den Beteiligten zum Durchführungsvertrag statt

8. Strandkonzept

Zu diesem TOP ist Herr Methner eingeladen.

Die Unterlagen über das Projekt sind dem Ausschuss zusammen mit der Einladung bereits zugegangen.

Herr Methner informiert mittels der beigefügten Präsentation über den aktuellen Sachstand.

Das Konzept wird vom Ausschuss positiv aufgenommen.

Es soll von Anfang an darauf geachtet werden, mit allen Beteiligten im Austausch zu bleiben, auch mit den Gemeinden Nieblum und Utersum.

Es wird angeregt, eine Arbeitsgruppe zu bilden. Diese soll sich wie folgt zusammensetzen: 1 je Fraktion, Herr Gemeinhardt (FTG), Herr Weil (WTG), Herr Koch (Hafenbetrieb).

Auf Nachfrage den Zeitrahmen betreffend meint Herr Methner, dass dieser vor allem von den Vorberatungen abhängt, die reine Bearbeitungszeit sei relativ kurz, etwa zwei Monate.

Der Ausschuss wird das Projekt in der nächsten Sitzung wieder behandeln.

9. Umwelt- + Energiekonzept Föhr

Zu diesem TOP ist Herr Jostwerner eingeladen.

Herr Jostwerner stellt die Energiegenossenschaft in einer Präsentation kurz vor.

- Gegründet 2014

Ziele:

- Den Klimaschutz auf Föhr selbst in die Hand nehmen
- Den eigenen Wirtschaftskreislauf stärken
- Dezentrale, erneuerbare Energieanlagen und lokale und regionale Energie-Innovationen umsetzen,
- Für alle Bürger Föhrs eine nachhaltige und sichere Energieversorgung erreichen
- Förderung der erneuerbaren Energien
- Unterstützung bei Energiesparmaßnahmen
- Größtmögliche Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen

- Aufbau von Nahwärmenetzen unter Einbindung von erneuerbaren Energien
- Einbindung der Föhrer Strom- und Wärmeproduzenten in die zukünftige Energieversorgung der Insel

Rolle der Energiegenossenschaft

- Sie beauftragt einen Generalunternehmer
 - Weniger Aufwand
 - Keine Vergabe von Einzelgewerken
 - Unterstützung bei der Finanzierung
 - Der Generalunternehmer verantwortet Grund- und Arbeitspreis

Das erste Projekt auf Föhr war das Wärmenetz Süderende / Oldsum, in enger Zusammenarbeit mit der Energieagentur und der Investitionsbank SH.

Die 1. Kunden (Leuchtturmkunden) waren:

- Die Kirchengemeinde Süderende
- Die Schule Süderende
- Der TSV Föhr-West mit der Tennishalle

Es gibt derzeit zwei Heizzentralen, eine in der Schule Süderende und einen Neubau in Oldsum.

Inzwischen wurden 145 Hausanschlüsse beantragt.

Im Herbst 2018 soll das Projekt abgeschlossen sein.

Dann wird die Gesamtinvestition ca. 3,8 Mio/Euro betragen haben, wovon 2,2 Mio zu finanzieren sind.

Inzwischen haben vier weitere Gemeinden ihr Interesse bekundet.

Der Ausschuss bekundet sein Interesse nach einem regelmäßigen Austausch mit der Energiegenossenschaft. Gleichzeitig sollte die Stadt Wyk ihre Konzessionsverträge mit der Hanse-Werk-Natur überprüfen, da es so ist, dass der Netzbetreiber bestimmt wie und von wem sein Netz genutzt wird.

- 10. Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Wyk auf Föhr für das bebaute Gebiet zwischen Sandwall und dem Strand im Teilabschnitt zwischen Feldstraße (Schachbrett) und Rebbelstieg hier: a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses b) Bestätigung der festgelegten Planungsziele**
Vorlage: Stadt/001828/1

Frau Daegel berichtet an Hand der Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

In dem bebauten Teilabschnitt zwischen Sandwall und dem Strand ausgehend von der Höhe Schachbrett bzw. Feldstraße nach Süden in Richtung Rebbelstieg bis zum Hamburger Kinder-JugendKurHaus befindet sich eine großmaßstäbliche Bebauung, deren Anfänge auf einen früheren Bebauungsplan Nr. 10 zurückgehen. Nach Fertigstellung der Mehrzahl der Gebäude wurde der Bebauungsplan als sogenannter „Nummernplan“ im Zuge eines Rechtsstreites für ungültig erklärt. Seitdem besteht in diesem Bereich eine planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB.

Vor diesem Hintergrund sind in der Vergangenheit verschiedene Bauvorhaben beurteilt und auch genehmigt worden. Dabei ging es häufig auch um eine teilweise Erhöhung der baulichen Ausnutzung, die auf der Grundlage des § 34 BauGB nicht abzulehnen war. Vor dem Hintergrund weiterer Anträge, die wiederum eine bauliche Erweiterung von bestehenden Beherbergungsbetrieben insbesondere im Erdgeschossbereich zum Ziel hatten, ist in der Vergangenheit die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen worden. Ziel dieses Bebauungsplanes war und ist, die Ausnutzungsverhältnisse in diesem Bereich zu regeln, um keine bauliche Entwicklung nach § 34 BauGB zulassen zu müssen, die nicht im Sinne der städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wyk auf Föhr sind.

Am 30.09.2010 hatte die Stadtvertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das bebaute Gebiet zwischen Sandwall und dem Strand im Teilabschnitt zwischen Feldstraße (Schachbrett) und Rebbelstieg beschlossen.

Das Planverfahren ist nicht weitergeführt worden, weil keine Einigung zwischen der Stadt und einigen der ansässigen Unternehmen bezüglich der Festsetzungen zur Art der Nutzung erzielt werden konnte. Ausgelöst durch weitere Bauanträge, die zu einer erneuten Erhöhung der baulichen Ausnutzung in dem Gebiet führten, wurde der Planungsgedanke im Jahr 2013 erneut aufgenommen. Nachdem die Verhandlungen zwischen der Stadt und der Eigentümerseite erneut ohne Ergebnis geblieben waren, ist die Planaufstellung seitens der Stadt nicht weiterverfolgt worden.

Die Tatsache, dass das Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein seit seiner Novellierung im letzten Jahr die Überplanung von Gebieten im Küstenschutz vorsieht, begründet die Fortführung des Planverfahrens nun auch von anderer Stelle. Da sich die Ziele, die mit der Planung in der Vergangenheit verfolgt wurden bis heute aus stadtplanerischer Sicht nicht verändert haben, werden eine Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses sowie eine Bestätigung der Planungsziele empfohlen.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Wiederholung des Aufstellungsbeschlusses

1. Der am 30. September 2010 durch die Stadtvertretung gefasste Beschluss zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 10 wird bestätigt und erneut beschlossen. Dessen Plangeltungsbereich bezieht sich auf das bebaute Gebiet zwischen Sandwall und dem Strand ausgehend von der Höhe Schachbrett bzw. Feldstraße nach Süden in Richtung Rebbelstieg bis zum Hamburger Kinder-JugendKurHaus. Das Verfahren wird im Wege des vereinfachten Verfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Bestätigung der festgelegten Planungsziele

2. Die am 30. September 2010 festgelegten Planungsziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 werden bestätigt und erneut wie folgt beschlossen:
Für die Planung wird als Planungsziel festgelegt die Festsetzung von Ausnutzungsgrößen unter Berücksichtigung des Bestandes und der Ansprüche nach § 34 BauGB. Dabei soll aus Sicht des Ortsbildes die Großmaßstäblichkeit der vorhandenen Gebäude sich nicht weiter vergrößern.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Am-

tes
Föhr-Amrum beauftragt.

4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Beschluss 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

**11. Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkeweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges
Hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 54
Vorlage: Stadt/002227**

Frau Daegel berichtet an Hand der Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadt Wyk auf Föhr hat in der Sitzung vom 04.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 beschlossen. Ziel ist es, für das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch, eine geordnete bauliche Nutzung planungsrechtlich festzusetzen.

Im Vordergrund der Planungsziele soll neben der Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche, im östlichen Bereich des Plangebietes, die bestehende Biotopverbundfläche nach Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde weiter entwickelt werden. Diese Biotopverbundfläche dient als Abstandsfläche der nördlich gelegenen Reetfläche und stellt eine Verbindung zum südlich verlaufenden Graben dar.

Ausgelöst durch eine Bauvoranfrage wird die Aufstellung einer Veränderungssperre für das Gebiet eingeleitet, um die Sicherung der Planung im Hinblick auf die beabsichtigten Ziele sowie die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleisten zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 hat die Stadtvertretung im Einzelnen die folgenden Planungsziele festgelegt:

- Festlegung der Art der Nutzung als Gewerbeeinheit mit Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsflächenbeschränkung) und der Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf 300 m²;
- Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal (maximal 1 Wohneinheit je Betriebsgrundstück);
- Festlegung der Teilfläche als „Fläche für Versorgungsanlagen“ als möglicher Standort für ein Fernwärmeheizwerk;
- Regelung der Ausgleichsfragen sowie Eingrünung der gewerblichen Flächen

gegenüber dem Außenbereich und der östlichen Biotopverbundfläche.

Beschlussempfehlung:

1. Zur Sicherung der Planung beschließt die Stadtvertretung, im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr, die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre betreffend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Koharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, im Namen der Stadt Wyk auf Föhr die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss 11 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

12. Verschiedenes

- Zu der in der letzten Sitzung vorgeschlagenen Schaffung einer Hundewiese hinter der Klärschlamm-trocknung wird mitgeteilt, dass man das Vorhaben zurzeit prüfe. Da das Gelände zur Kläranlage gehört und dies eine „kostenrechnende Einrichtung“ ist, kann man nicht so einfach darüber verfügen. Eventuell ist es möglich, das Gelände von der Kläranlage zu pachten.
- Es wird nochmals darauf hingewiesen, wie wichtig es ist, das gesamte Stadtgebiet mit B-Plänen zu überplanen, um die Entscheidungen nach § 34 auf ein Minimum zu reduzieren. Gleichzeitig sollten die Lücken bei den Erhaltungssatzungen geschlossen werden.
Zu diesem Thema soll eine Beschlussvorlage erstellt werden, die in der nächsten Sitzung beraten werden soll.
- Es wird nachgefragt, warum bisher keine Anzeigen in Sachen Verkauf Hof Fritsch geschaltet wurden.
Es wird mitgeteilt, dass sich auf den Bericht im IB Interessenten bei der Stadt gemeldet haben und mit ihnen wurden auch Besichtigungen vorgenommen. Da die Vorstellungen über den Kaufpreis bisher doch sehr weit auseinanderlagen kam es aber nicht zu weiteren konkreten Verkaufsverhandlungen.
Es wird nochmals darauf gedrungen, Anzeigen in der Presse zu schalten.
Es wird aber auch darauf hingewiesen, dass die weiteren Beschlüsse in Sachen Verkauf in den Zuständigkeitsbereich des Finanzausschusses fallen, der in seiner Sitzung am 5.9.17 auch darüber beraten wird.

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Susanne Rechert