

Niederschrift

über die 52. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 29.11.2017, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 19:36 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Erland Christiansen	
Herr Detlef Ermisch	
Herr Holger Frädrich	
Herr Dirk Hartmann	für Till Müller
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Michael Lorenzen	für Birgit Hinrichsen
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	Vorsitzende
Herr Paul Raffelhüschen	für Lars Schmidt
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Peter Schaper	für Raymond Eighteen

von der Verwaltung

Frau Yvonne Neise	
Frau Katharina Strödel	zu TOP 8 und 9
Frau Imke Waschinski	

Gäste

Herr Jochen Gemeinhardt	zu TOP 8
Herr Ulrich Koch	zu TOP 8
Herr Kurt Weil	zu TOP 8

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Raymond Eighteen
Frau Birgit Hinrichsen
Herr Till Müller
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 51.Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Einwohnerfragestunde
7. Strandkonzept
Hier: Ergebnisse der Arbeitsgruppentreffen
8. Bericht der Verwaltung
9. Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartiersanierung auf den Inseln Föhr und Amrum
hier: a) Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: Stadt/002239

- 10 . Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 145 m und westlich des Rotdornweges und nördlich des Haidweges in einer Bautiefe auf einer Länge von ca. 145 m
Hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002242

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 Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

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 - 15 nichtöffentlich zu beraten.

Beschluss	Ja	11	Nein	Enthaltung
-----------	----	----	------	------------

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 51.Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 51. 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

Es wird kein Bericht abgegeben.

6. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

7. Strandkonzept

Hier: Ergebnisse der Arbeitsgruppentreffen

Frau Strödel stellt die Ergebnisse des Arbeitsgruppentreffens zum Thema Strandkonzept anhand einer Zusammenfassung vor.

Es werden folgende Änderungen beschlossen:

Strandkategorie Nr. 46, Baustein F5 – Seebrücke, Handlungsbedarf **ja**

Es wurde hierzu gefragt, ob man die Südstrandbrücke verlängern könne, dies sei aber zu riskant, da die Brücke sehr witterungsanfällig ist und so jährliche Instandhaltungsarbeiten durchzuführen wären. Eine bessere Idee sei hier ein mobiler/beweglicher Steg.

Strandkategorie Nr. 47, Baustein F2, Beurteilung
Zur allgemeinen Verständlichkeit soll seniorengerechter Spielplatz durch seniorengerechte **Sportgeräte** ersetzt werden.

Strandkategorie Nr. 48, Bausteine P1 und P4
Hier wurde über den Handlungsbedarf diskutiert.
Es besteht hier kein dringender Handlungsbedarf, es sollen, wenn überhaupt, mehr Fahrradabstellmöglichkeiten errichtet werden.

Strandkategorie Nr. 53, Baustein G1 und G2, Handlungsbedarf **ja**
Sowohl für die Dauergastronomie (Bistro und Terrasse) als auch für den Strandverkauf sollen Vergrößerungspotenziale eingeräumt werden. Der Strandverkauf könnte zukünftig auch außerhalb des Bistros stattfinden.

Strandkategorie Nr. 56, 57, Baustein G2, Handlungsbedarf **ja**
Hier soll Spielraum für zukünftige Vorhaben offen gelassen werden.

Strandkategorie Nr. 59, Baustein P8, Beurteilung
Dieser Punkt muss im Hinblick auf eine Promenadenerweiterung unbedingt bedacht werden.

8. **Bericht der Verwaltung**

Es wird von der Verwaltung über folgende Punkte berichtet:

- Im gesamten Starklef gibt es derzeit keine Straßenbeleuchtung. Bei Bauarbeiten wurde ein unterirdisches Kabel beschädigt. Die Tiefbauarbeiten werden schnellstmöglich durchgeführt.
- Zum Thema Mehrzweckparcour/Skaterpark/Kletterwand an der Eilun Feer Skuul soll noch in diesem Jahr ein Gespräch zwischen den Fraktionen, Herrn Raffelhüschen, Frau Falter und dem Amt Föhr-Amrum stattfinden.

9. **Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartiersanierung auf den Inseln Föhr und Amrum** **hier: a) Beratung und Beschlussfassung** **Vorlage: Stadt/002239**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel und Frau Strödel berichten anhand der Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Wohnungsmarktkonzept

Die GEWOS wurde Ende 2015 mit der Erarbeitung eines „Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartiersanierung auf den Inseln Föhr und Amrum“ beauftragt.

Die Gemeinde hatte die Möglichkeit das „Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartiersanierung auf den Inseln Föhr und Amrum“ vom 09.10.2017 sowie die Präsentation am 25.09.2017 auf Amrum und am 27.09.2017 auf Föhr zu vorgestellt zu bekommen und die mündlichen Erläuterungen zur Kenntnis zu nehmen.

Schwerpunkt bildeten hierbei die zentralen Aussagen zur Wohnungsmarktanalyse, Vertiefungsanalyse des preisgünstigen Wohnraums, Wohnungsmarktprognose sowie zu

den Potenzialbereichen für die energetische Sanierung.

Ziel des Konzeptes ist es, die Kommunen auf den Inseln Amrum und Föhr zu unterstützen, die für ihre Orte bzw. Ortsteile u.a. eine gesunde Mischung aus Dauer- und touristischen Wohnen, gelebte Nachbarschaften, ein intaktes Vereinsleben und die Aufrechterhaltung der kommunalen Selbstverwaltung anstreben.

Ein Aspekt der Analyse und Untersuchung war die Erhebung des Wohnungsbedarfes der Inseln. Laut Konzept sollen, ausgehend von dem Zeitraum von 2015 bis Ende 2030, etwa 180 Wohnungen auf Amrum und etwa 360 Wohnungen auf Föhr für Dauerwohnraum entstehen.

Die Zahlen dienen den Inseln als erster Anhaltspunkt für die weitere Planung, wobei hervorzuheben ist, dass eine inselweite Verständigung zur Ausweisung neuer Wohngebiete und auch der Schutz und die Sicherung bestehender Dauerwohnungen in den Vordergrund rücken sollten. Etwaige planungsrechtliche Instrumente sowie konkrete Handlungsempfehlungen wurden im Rahmen des Konzeptes dargelegt.

Zur Umsetzung des Konzeptes wird den einzelnen Gemeinden empfohlen, ihre wohnbauliche Entwicklung zu prüfen, auch im Verhältnis zu der im Wohnungsmarktkonzept hervorgebrachten Ergebnisse und Empfehlungen, um ihre eigene Entwicklung auf Grundlage des Konzeptes voran zu bringen. In einem inselweiten Dialog soll ein Austausch stattfinden, um eine gesamtinsulare Ausrichtung und Vorgehensweise zu erarbeiten und fortzuschreiben.

Energetische Quartierssanierung

Ein weiterer wichtiger Baustein des Konzeptes ist die Ermittlung energetischer Quartierssanierungspotenziale. Hier wurden im Rahmen des Konzeptes spezielle Gebiete bereits ermittelt; jedoch gilt es auch darüber hinaus energetische Quartierssanierungspotenziale zu erkennen und ggf. auszuschöpfen.

Derzeit laufen auch erste Projekte auf kommunaler Ebene. Als ein Beispiel wäre hier z.B. die Errichtung von einem Blockheizkraftwerk in Oldsum zu nennen, aber auch ein Zusammenschluss mehrerer Föhr-Land Gemeinden für eine energetische Quartierssanierung.

Auch andere Gemeinden sollen ermuntert werden, ihre Potentiale diesbezüglich zu prüfen oder durch Dritte prüfen zu lassen. Zudem besteht jederzeit die Möglichkeit entsprechende Sachberater (z.B. der Investitionsbank SH, der Arbeitsgemeinschaft für zeitgenössisches Bauen, Energiegenossenschaften o.a.) zu einem Beratungsgespräch einzuladen bzw. entsprechende Kontakte und/oder Informationsmaterial weiterzugeben.

Eine Herausforderung für alle Gemeinden wird es sein, aktiv an Private (Vermieter/Selbstnutzer) heranzutreten und diese für die Thematik energetischer Sanierung zu sensibilisieren.

Insbesondere Träger größerer Wohnungsbaugesellschaften/-genossenschaften aber auch kleinere private Haushalte sollten bei der Planung und Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen unterstützt werden. Die Unterstützung sollte in der Form erfolgen, soweit es im Rahmen der gemeindlichen Möglichkeiten liegt und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gemeinde zu erwarten sind (Maßnahmen hierzu können u.a. sein die Schaffung von Planungs-/Ortsrecht für Umbaumaßnahmen).

Bei Trägern größerer Wohnungsbaugesellschaften/-genossenschaften, die vorrangig den Sektor des sozialen Wohnungsbaus abdecken, sollte sich die Gemeinde im Rahmen von den o.g. Maßnahmen vorbehalten, durch zusätzliche Verträge und den Einsatz

von Planungsinstrumenten, sozialen Wohnraum und insbesondere Dauerwohnraum zu sichern. Dadurch kann den Zielen des Wohnungsmarktkonzeptes Rechnung getragen und der Erhalt von sozialem Wohnraum gefördert werden.

Landesplanerische Anforderungen

Die Landesplanung hat mit der E-Mail vom 20.09.2017 (siehe Anlage) mitgeteilt, dass für aktuelle Wohnungsneubauvorhaben keine landesplanerischen Stellungnahmen abgegeben werden.

Im Landesentwicklungsplan 2010 ist eine wohnbauliche Entwicklung von 10% festgesetzt worden. Das heißt, dass zum Stichtatum 31.12.2009 der Wohnungsbestand aufgenommen wurde und ab diesem Stichtatum nur noch 10% wohnbauliche Entwicklung stattfinden sollte.

Das neu erarbeitete Wohnungsmarktkonzept soll den Inseln die Chance bieten über dieses 10%ige Kontingent hinaus zu gehen und noch vor der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes neue wohnbauliche Entwicklungen betreiben zu können.

Im Rahmen der Stellungnahmen der Landesplanung wird ein Anforderungskatalog vorgestellt, der erfüllt sein muss, um das Wohnungsmarktkonzept und die darin befindlichen Wohnraumbedarfe für die „vorgezogene Fortschreibung“ des Landesentwicklungsplanes/des wohnbaulichen Neubaurahmens anzuerkennen.

Ein Schwerpunkt dessen bildet die Ausarbeitung in Form einer Flächenbetrachtung. Bereits im Rahmen der Erstellung des Wohnungsmarktkonzeptes wurde diese Betrachtung angedacht und je Gemeinde bereits angefangen. Aus zeitlichen und inhaltlichen Gründen wurde dies vom Wohnungsmarktkonzept losgelöst. Auch sollte den einzelnen Gemeinden ausreichend Zeit gegeben werden, um ihre Vorstellungen zu erarbeiten.

Die bereits erarbeiteten Schritte sind als Grundlage für eine Weiterentwicklung heranzuziehen. Im Rahmen eines Wohnraumentwicklungskonzeptes sollen daher die jeweiligen Gemeindeflächen näher betrachtet werden, um diese mit den Bedarfszahlen aus dem Wohnungsmarktkonzept (bereinigt um bereits erstellten Einheiten) und einem noch zu ermittelnden Verteilungsschlüssel für die Inseln zu verbinden. Um den Anregungen der Landesplanung gerecht zu werden, sollen die Gemeinden in Zusammenarbeit mit dem Amt Föhr-Amrum, dem Kreis Nordfriesland und dem Land Schleswig-Holstein eine geeignete Vorgehensweise darlegen, um das Konzept zu erarbeiten. Die Ausarbeitung wird durch einen Dritten erfolgt, das Amt Föhr-Amrum wird diesem zuarbeiten. Losgelöst davon werden durch die Stellungnahme der Landesplanung derzeit auch Wohnbauflächen/Neubauflächen für Dauerwohnnutzung verhindert, wo noch verbleibende Kontingente, gem. Landesentwicklungsplan/wohnbaulichem Entwicklungsrahmen, zur Verfügung stehen. Zudem haben sich bereits in der Vergangenheit einige Gemeinden kritisch über die Erhebung der Daten für die wohnbaulichen Neubaurahmen 2010 bis 2015 geäußert.

Im Rahmen des Quartalgesprächs mit Kreis NF und Land SH am 25.09.2017 wurde die Empfehlung ausgesprochen, die Statistik zu überprüfen. Das Amt Föhr-Amrum würde bei Interesse und entsprechender Unterstützung der jeweiligen Gemeinde eine Prüfung vornehmen. Wobei zunächst die von der landesplanerischen Stellungnahme betroffenen Gemeinden mit vorhanden positiven wohnbaulichen Neubaurahmen überprüft werden sollen und im Nachgang die weiteren Gemeinden mit negativen wohnbaulichen Neubaurahmen.

Vorteile der Überprüfung:

1. Klare Selektion zwischen Dauerwohnraum und Ferienwohnung/Zweitwohnung
2. Abrisse von Häusern, die bisher nicht mitgezählt wurden, können dann mit den statistischen Zahlen abgeglichen werden
3. Die Ergebnisse könnten dann, sowohl begünstigend für derzeitige ausstehenden Stellungnahmen dienen, aber auch zu einem klareren Bild bei der Bereinigung der Zahlen aus dem Wohnungsmarktkonzept und bei der Weiterführung im Wohnraumentwicklungskonzept führen.

Monitoring

Um langfristig die Entwicklung der Gemeinden darzustellen und zukünftig auch die Umsetzung des Wohnungsmarktkonzeptes nachvollziehen zu können, wird die Durchführung eines Monitorings empfohlen. Es wird angeraten ein entsprechendes Monitoring im Jahr 2020 durchzuführen. Als Anfang können einzelne Maßnahmen zur Kontrolle der Entwicklung dienen, wie beispielsweise eine Erhebung der Baugenehmigungen/Umsetzungen, die durch das Amt Föhr-Amrum aufgenommen werden.

Beschlussempfehlung:

Zu Wohnungsmarktkonzept

1. Die Gemeinde hat das „Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartiersanierung auf den Inseln Föhr und Amrum“ vom 09.10.2017 zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Gemeindevertretung beschließt, die Handlungsempfehlungen und planungsrechtlichen Instrumente zur Sicherung von Dauerwohnraum zu berücksichtigen. Die Planungshoheit bleibt unberührt.
2. Die Gemeindevertretung beauftragt das Amt Föhr-Amrum eine Übersicht zu erstellen, welche Planungsinstrumente bereits angewandt werden, welche zu überarbeiten und welche ggf. neu zu erstellen sind. Anhand dieser Übersicht soll eine Bewertung weiterer Schritte erfolgen.

Zu Energetische Quartierssanierung

3. Die Gemeindevertretung beschließt die Möglichkeit einer Prüfung einer Quartierssanierung in Bezug auf das KfW-Förderprogramm 432 geprüft oder durch Dritte (soweit nicht bereits erfolgt) in Betracht zu ziehen. Öffentliche und private Träger, sollen soweit möglich, bei der Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen unterstützt werden.

Zu Landesplanerische Anforderungen

4. Die Gemeindevertretung beauftragt das Amt Föhr-Amrum ein unverbindliches Angebot für die Erarbeitung eines Wohnraumentwicklungskonzeptes erstellen zu lassen, um die noch ausstehende Flächenbetrachtung in Verbindung mit den Ergebnissen aus dem Wohnungsmarktkonzept zu bringen.

5. Die Gemeindevertretung beauftragt das Amt Föhr-Amrum den wohnbaulichen Neubaurahmen 2010 bis 2015 des Landes zu prüfen, in Bezug auf die Anwendbarkeit des noch verbleibenden Kontingentes gem. Landesentwicklungsplan. Hierbei sind zunächst Gemeinden mit noch verbleibenden Kontingenten zu prüfen, die durch das Ausbleiben der landesplanerischen Stellungnahme derzeit keine Planung vornehmen können. Im nachfolgenden Schritt sind die weiteren Gemeinden zu prüfen.

Zu Monitoring

6. Die Gemeindevertretung stimmt einem Monitoring der Maßnahmenumsetzung und Entwicklung des Wohnungsmarktes im Jahr 2020 durch das Amt Föhr-Amrum zu. Die Vorgehensweise ist im 1. Quartal 2019 mit den Gemeinden abzustimmen.
7. Die Gemeindevertretung beauftragt das Amt Föhr-Amrum, im Rahmen des Monitorings bis zum Jahr 2020, mit Stichdatum 01.01.2018 alle Baugenehmigungsverfahren und Baufertigstellungen parallel zur Statistik des Landes aufzunehmen. Ziel soll es sein, klare Kennziffern zur baulichen Entwicklung zu erhalten und diese in das Monitoring einfließen zu lassen.
8. Die Gemeindevertretung beauftragt die Amtsdirektorin die Ergebnisse der Beschlussfassung sowie das abgeschlossene „Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartiersanierung auf den Inseln Föhr und Amrum“ dem Kreis Nordfriesland sowie dem Land SH (im Weiteren auch der IB.SH als Förderbank) mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: , davon anwesend:

Ja-Stimmen: 11 ; 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:

Der Bauausschuss stimmt dem Wohnungsmarktkonzept einstimmig zu, wenn folgende Änderungen vorgenommen werden:

Zu Wohnungsmarktkonzept

1. Die Gemeinde hat das „Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartiersanierung auf den Inseln Föhr und Amrum“ vom 09.10.2017 zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Gemeindevertretung beschließt, die Handlungsempfehlungen und planungsrechtlichen Instrumente zur Sicherung von Dauerwohnraum, **insbesondere Wohnungsneubau und Schaffen von preisgünstigem Wohnraum**, zu berücksichtigen. Die Planungshoheit bleibt unberührt.

Zu Landesplanerische Anforderungen

1. Die Gemeindevertretung beauftragt das Amt Föhr-Amrum ein Wohnraumentwicklungskonzept erstellen zu lassen, um die noch ausstehende Flächenbe-

trachtung in Verbindung mit den Ergebnissen aus dem Wohnungsmarktkonzept zu bringen.

10. **Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 145 m und westlich des Rotdornweges und nördlich des Haidweges in einer Bautiefe auf einer Länge von ca. 145 m**
Hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002242

Frau Daegel berichtet anhand der Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangspunkte:

Die durch den Tourismus ausgelöste Ertragsentwicklung bei Immobilien und damit verbunden die Bodenpreisentwicklung haben zu einer Situation geführt, dass für die einheimische Bevölkerung Dauerwohnraum knapp geworden bzw. nur zu nicht mehr vertretbaren Konditionen zu mieten bzw. zu finanzieren ist. Zugleich hat die Bodenpreisentwicklung noch verfügbare Baulandflächen in einer Weise verteuert, dass sowohl kostengünstiger Mietswohnungsbau wie auch eigengenutzter Wohnungsbau nur zu sehr erschwerten Bedingungen möglich sind.

Im Zuge der Besiedlung des vorherigen Neubaugebietes nördlich des Kortdeelsweges (Bebauungsplan Nr. 51) wurde deutlich, dass noch immer eine hohe Nachfrage an Bauplätzen für die einheimische Bevölkerung besteht. Dies verdeutlicht nochmals den Druck auf den insularen Immobilienmarkt und die Verknappung von Dauerwohnraum.

Um dieser Entwicklung entgegenzusteuern, bemüht sich die Stadt um ein Angebot an kostengünstigen Bauflächen durch den Erwerb von solchen Außenbereichsflächen, die sich für die Entwicklung zu Bauland eignen. Solche Entwicklungsflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Wyk auf Föhr von 2009 südlich und nördlich des Kortdeelsweges bereits dargestellt.

Inhalte der Planung und Planungsziele:

Der Stadt Wyk auf Föhr ist es nun möglich gewesen, südlich des Kortdeelsweg mehrere Flächenerwerbe zu tätigen, plant die Stadt die Erschließung eines Baugebietes auf einer Fläche von ca. 3 ha.

Die planungsrechtliche Umwandlung der oben erwähnten Außenbereichsflächen zu Bauland setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 wird als wesentliches Ziel die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung verfolgt. Weitere Planungsziele sind:

- Schaffung von Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen;
- Erschließung einer Fläche für den Wohnungsbau von eigenem Wohnungsbau;
- Berücksichtigung von Sicherungsinstrumenten für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnnutzung im Plangebiet in möglichst großem Umfang;

- Anschlussmöglichkeit an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Plangebiet im angrenzenden Baugebiet nördliches des Kortdeelsweges;
- Fortsetzung des Systems der Grünzüge unter Berücksichtigung u.a. geomantischer Gestaltungsprinzipien wie sie im Konzept der öffentliche Grünzüge;
- Festsetzung einer privaten Grünlandfläche im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (Flur 6, Flurstück 40)
- Regelung der Ausgleichserfordernisse, ggf. in Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Systems der öffentlichen Grünzüge;
- Anbindung einer Fuß- und Radwegverbindung bzw. des Grünzuges südwestlicher Richtung zum „Am Weizenfeld“

Die obengenannten Planungsziele sind bei der Planerstellung zu beachten.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 145 m und westlich des Rotdornweges und nördlich des Haidweges in einer Bautiefe auf einer Länge von ca. 145 m wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohngebäude zur Wohnraumbeschaffung für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Dies bedeutet u.a.

- Schaffung von Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen;
- Erschließung einer Fläche für den Wohnungsbau von eigenem Wohnungsbau;
- Berücksichtigung von Sicherungsinstrumenten für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnnutzung im Plangebiet in möglichst großem Umfang;
- Anschlussmöglichkeit an eine zentrale Fernwärmeversorgung für das Plangebiet im angrenzenden Baugebiet nördliches des Kortdeelsweges;
- Fortsetzung des Systems der Grünzüge unter Berücksichtigung u.a. geomantischer Gestaltungsprinzipien wie sie im Konzept der öffentliche Grünzüge;
- Festsetzung einer privaten Grünlandfläche im westlichen Bereich des Bebauungsplanes (Flur 6, Flurstück 40)
- Regelung der Ausgleichserfordernisse ggf. in Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Systems der öffentlichen Grünzüge;
- Anbindung einer Fuß- und Radwegverbindung bzw. des Grünzuges südwestlicher Richtung zum „Am Weizenfeld“

3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum oder ein der Gemeinde bekanntes Planungsbüro mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt werden.

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

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Anhörung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter: , davon anwesend:

Ja-Stimmen: 11 ; 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:

Es wurden folgende Änderungen beschlossen:

Inhalte der Planung und Planungsziele:

Die planungsrechtliche Umwandlung der oben erwähnten Außenbereichsflächen zu Bauland setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 wird als wesentliches Ziel die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung verfolgt. Weitere Planungsziele sind:

- Schaffung von Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen;
- Erschließung einer Fläche für den Wohnungsbau; ~~von eigenem Wohnungsbau~~

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohngebäude zur Wohnraumbeschaffung für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Dies bedeutet u.a.

- Schaffung von Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen;
- Erschließung einer Fläche für den Wohnungsbau; ~~von eigenem Wohnungsbau~~

Weiterhin wurde berichtet, dass das Flurstück 40, Flur 6, Gemarkung Wyk als Grünfläche bestehen bleibt.

11. Verschiedenes

Es wird kein Bericht abgegeben.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Yvonne Neise