

Niederschrift

über die 53. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr
am Mittwoch, dem 10.01.2018, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 19:31 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Erland Christiansen	
Herr Raymond Eighteen	
Herr Detlef Ermisch	
Herr Holger Frädrich	Ab TOP 4
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Michael Lorenzen	Für Birgit Hinrichsen
Herr Till Müller	Ab TOP 8
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	Vorsitzende
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Lars Schmidt	

von der Verwaltung

Frau Yvonne Neise
Herr Paul Raffelhüschen
Frau Imke Waschinski

Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

Gäste

Herr Arne Fiehl	zu TOP 11
Herr Christian Möhrke	zu TOP 8
Herr Michael Westenberger	zu TOP 8

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Birgit Hinrichsen

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 52. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Einwohnerfragestunde
- 7 . Bericht der Verwaltung
- 8 . Bebauungsplan Nr. 47 b, 3. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr
für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes südlich der Straße „Am Golfplatz“,
nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiegs in einer Reihe Bebauung sowie
westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a, 7b
Hier: Sachstand
- 11 . Meh zweckparcour der Eilun Feer Skuul
Hier: Besichtigung in Glücksburg, Vorschläge an das Amt Föhr-Amrum, weitere Vorgehensweise

- 9 . Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge hier: a) erneute Behandlung der Anregungen und Bedenken b) erneuter Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001928/3
- 10 . 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet Möwenweg 7 (Flurstück 116 der Flur 13, Gemarkung Wyk)
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002249
- 12 . Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Stadt Wyk auf Föhr
für das Gebiet im Ortsteil Boldixum begrenzt durch einen Abstand von ca. 30 m südlich zur Ocke-Nerong-Straße im Norden, der Gemeindegrenze zu Wrixum im Westen sowie dem Nieblumstieg im Süden und Osten
- Satzungsgebiet XIX -
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002248
- 13 . 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 wird beantragt, den Tagesordnungspunkt 11 vorzuziehen, um Herrn Fiehl noch die Rückreise auf das Festland zu ermöglichen.

Dem wird einstimmig zugestimmt. TOP 11 wird nach TOP 8 behandelt.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechtigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Ausschussmitglieder dafür aus, die Tagesordnungspunkte 14 – 17 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 52. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 52. 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. Bericht der Verwaltung

Für den Bebauungsplan 11, der Stadt Wyk auf Föhr wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt. Es gab keine Einwände. Der Satzungsbeschluss hierfür wird in der nächsten Stadtvertretung behandelt.

8. **Bebauungsplan Nr. 47 b, 3. Änderung der Stadt Wyk auf Föhr 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, 7b
Hier: Sachstand**

Herr Möhrke erläutert den Sachstand anhand der beiliegenden Präsentation.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, dass die heute vorgestellte Variante weiter verfolgt werden soll.

11. **Mehrzweckparcour der Eilun Feer Skuul
Hier: Besichtigung in Glücksburg, Vorschläge an das Amt Föhr-Amrum, weitere Vorgehensweise**

Herr Fiehl berichtet anhand zahlreicher Bilder, die er kurzfristig für den Bauausschuss zusammengestellt hat, was für eine Art von Parcours er sich für den Standort Wyk auf Föhr vorstellen könne.

Als langjähriger, leidenschaftlicher Skateboardfahrer empfiehlt Herr Fiehl, den Bau eines Skateparcours statt eines Mehrzweckparcours. Seiner Erfahrung nach ist Skaten - und vor allem Skateboardfahren - eine Sportart die sich etabliert hat. Die Skate-Branche boomt und 2020 wird ist Skateboarden erstmals olympische Disziplin. Von einem Skatepark würden außerdem auch Inlineskater, BMX-Fahrer und die immer mehr werdenden Scooterfahrer profitieren, da diese das Gelände des Skateparks ebenfalls vollumfänglich nutzen könnten.

Ein Parcours für Außenaktivitäten ohne Skateboard, Inlineskates etc. könne gerne zusätzlich gebaut werden, beides zu vereinen, macht aber aufgrund von den verschiedenen Höhen, die für die jeweiligen Sportarten benötigt werden, wenig Sinn.

Herr Fiehl zeigt anhand zahlreicher Bilder, an welchen Projekten, regional und international, er bereits mitgearbeitet hat und welche Möglichkeiten in der Ausführung es gibt. Außerdem werden die Vorteile verschiedener Standorte erläutert. So ist seiner Ansicht nach, der Platz hinter der Turnhalle nur eine Möglichkeit. Er könne sich ebenso vorstellen, dass Wedgedreieck auf dem Schulhof mit einzubeziehen. Hier wird aber angemerkt, dass dies direkt im Hör- und Sichtfeld der Schule liegt und beim Nachmittagsunterricht für Ablenkung sorgen könne. Eine weitere Möglichkeit wäre, den Skateparcours zentraler anzulegen um auch Publikumsverkehr mit einzubeziehen und für den Sport zu begeistern. Dies habe an anderen Standorten sehr gut funktioniert. Aus Lärm- und Platzgründen wird der Platz hinter der Sporthalle aber weiterhin favorisiert.

Die konkreten Kosten konnte Herr Fiehl aufgrund der spontanen Präsentation, nur schätzen. Für die angefragten 1.250 m² rechnet er mit ungefähr 300.000,00 €, allerdings mit einer Menge Einsparungspotenzial. Er hat z. B. gute Erfahrungen mit dem Sammeln von Spenden durch Schulveranstaltungen, Kuchenbasare etc. gemacht. Auch kann viel in Eigenleistung gemacht werden, Schüler und Freiwillige packen i. d. Regel gerne mit an. Durch die Beteiligung der Schüler am Bau, würde außerdem die Wertschätzung an der Anlage gesteigert, was ein weiterer Vorteil wäre. Ebenso könne man ansässige Firmen fragen, ob Sie bereit wären, in Form von Geld- und Sachspenden bei der Verwirklichung des Projektes zu helfen. Herr Fiehl selbst würde im Falle einer Auf-

tragsvergabe, als Bauleiter fungieren.

Die Haltbarkeit der gezeigten Skaterparks liegt bei ca. 30 Jahren. Inzwischen gibt es Firmen, die nach dieser Zeit den aufgerauten Beton glätten und Parours für weitere Jahre befahrbar machen. Somit wäre dies ein Projekt, an dem auch nachfolgende Generationen noch ihre Freude haben werden.

Im nächsten Schritt werden die Fraktionen sich zu diesem Thema beraten.

9. Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge hier: a) erneute Behandlung der Anregungen und Bedenken b) erneuter Satzungsbeschluss Vorlage: Stadt/001928/3

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Verfahrensstand:

Am 13.11.2014 wurde der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst und die geplante Errichtung einer Outdoor-Gokart-Bahn planungsrechtlich ermöglicht. Anschließend wurde eine Baugenehmigung erteilt.

Am 28. März 2016 ereignete sich ein Flugunfall in unmittelbarer Nähe des (damals noch nicht fertiggestellten) Kartbahngeländes. Dieser Flugunfall führte dazu, dass ein Gutachten zum potenziellen Risiko durch flugbetriebliche induzierte Gefahren für Dritte erstellt werden musste. Hierzu wurde eine Risikoanalyse für die sogenannten Externen Risiken des Luftverkehrs durchgeführt.

Im Gutachten wird die Wahrscheinlichkeit bemessen, wie groß das Risiko durch den Luftverkehr induziertes Gefährdungspotenzial für nicht am Luftverkehr teilnehmenden Menschen, die aufgrund des Flugbetriebes am Verkehrslandeplatz (VLP) Wyk zu Tode kommen können, ist. Hierzu wird das Einzel- aber auch das Gruppenrisiko betrachtet, um Erkenntnisse über die Gefährdung einzelner Personen als auch von Personengruppen zu erhalten.

Da für die Bewertung des Externen Risikos in Deutschland keine verbindlichen Regelungen existieren, wurden seitens der Gutachten im Rahmen diverser Genehmigungs-/Planfeststellungsverfahren jedoch Vorschläge zur Bewertung des Externen Risikos in Deutschland erarbeitet. Für Wohngebäude wird ein Grenzwert vom $3,0 \times 10^{-5}$ pro Jahr und für gewerbliche Objekte ein solche von 1×10^{-4} pro Jahr empfohlen.

Das **Einzelrisiko** auf dem Kartbahngelände liegen die Ergebnisse steht unter dem o.g. Richtwert. Der Maximalwert des Einzelrisikos tritt am südwestlichen Ende des Kartbahngeländes auf.

Zudem ist festzustellen, dass keine Wohnbebauung der Stadt Wyk auf Föhr einem Einzelrisiko größer als dem vorgenannten Richtwert ausgesetzt wird.

Als Ergebnis für das Einzelrisiko ist gemäß Richtwerkdiskussion die Errichtung der Kartbahn tolerabel. Für die Wohnbebauung der Stadt Wyk auf Föhr wird kein unzumutbares hohes Einzelrisiko durch den Flugbetrieb am VLP Wyk induziert.

Für das **Gruppenrisiko** wurden zwei Szenarien erstellt zur Bewertung, da die Anzahl

der sich gleichzeitig auf dem Kartbahngelände aufhaltenden Personen maßgeblich für das Gruppenrisiko ist und die Besucherzahlen über das Jahr große Schwankungen unterworfen sind.

Das Szenario 1 ermittelt den Jahresdurchschnittswert der Kartbahnbesucher, die sich gleichzeitig auf dem Gelände aufhalten auf Basis des Durchschnittswertes der jährlichen Anzahl an Besucher.

Das Szenario 2 ermittelt den Durchschnittswert des besucherstärksten Monats der Besucher, die sich gleichzeitig auf dem Kartbahngelände aufhalten auf Basis des besucherstärksten Monats August.

Im Ergebnis der beiden Szenarien zeigt sich, dass die Gruppenrisiken deutlich unterhalb der Richtwerte liegen, mit Ausnahme der Gruppenrisiken für sehr kleine Gruppengrößen. Diese Überschreitung ist jedoch als akzeptabel zu werten, da die Überschreitung der Grenzkisokurve nur marginal ist.

Abschließend lässt sich sagen, dass auch das Gruppenrisiko für die Errichtung der Kartbahn ebenfalls akzeptabel ist. Für Anwohner und Feriengäste der Stadt Wyk auf Föhr ist zudem gemäß aktueller Richtwertdiskussion kein unzumutbar hohes Gruppenrisiko durch den Flugbetrieb am VLP Wyk festzustellen.

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Nach dem Abschluss des Gutachtens wurden die eingegangenen Stellungnahme, die in den vorherigen Verfahrensschritten eingegangen sind, nochmal untereinander und miteinander abgewogen. Die verschiedenen Stellungnahmen sind in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt.

Die **Träger öffentlicher Belange** haben keine weiteren Bedenken geäußert, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. sind unter Verweis auf die Planunterlagen behandelt worden (s. Anlage zur Vorlage).

Die inselweite **Abstimmung mit den 11 Nachbargemeinden** ist erfolgt. Es liegen alle Stellungnahmen vor. Die unmittelbaren Nachbargemeinden Nieblum und Wrixum wurden vor Satzungsbeschluss vom 13.11.2014 erneut beteiligt. Im Ergebnis werden von keiner Gemeinde Bedenken vorgetragen mit Ausnahme der Gemeinde Wrixum (s. Anlage zur Vorlage).

Die Stellungnahme des Innenministeriums/Landesplanungsbehörde des Landes Schleswig-Holsteins wurde mit den Vorgaben einer verbessert Standortalternativenprüfung sowie den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, bearbeitet und abgewogen worden (s. Anlage zur Vorlage).

Bei der **öffentlichen Auslegung** sind von Privatpersonen Stellungnahmen abgegeben und Bedenken vorgetragen worden (s. Anlage zur Vorlage), welche überwiegend die Sinnhaftigkeit des Vorhabens in Fragestellen und auf die vermeidbaren Lärm- und Sicherheitsproblematiken sowie auf die aus Sicht der Personen, die Eingaben vorgebracht haben, unvermeidbaren Landschaftsverluste hinweisen. Seitens der Stadt werden die Bedenken unter Hinweis auf die Anlage zu dieser Vorlage abgewiesen und die Eingaben zurückgewiesen.

Das erstellte Gutachten verdeutlicht nochmals, dass durch den Luftverkehr induziertes Gefährdungspotenzial gering ausfällt und somit die Sicherheitsbedenken ausgeräumt werden können.

b) Satzungsbeschluss

Vor dem Hintergrund der Gesamtabwägung wird keine Änderung der Planung vorgenommen. Es kann erneut der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Anlage zu dieser Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt oder auch nicht berücksichtigt.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange sowie die Privatpersonen, die eine Stellungnahme abgegeben haben von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Zu b) Satzungsbeschluss

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holsteins beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Satzung.
4. Die Begründung dazu wird gebilligt.
5. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 durch die Stadtvertretung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist.

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des Bauausschusses

Davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen: 1

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

10. **2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet Möwenweg 7 (Flurstück 116 der Flur 13, Gemarkung Wyk)**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002249

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr die Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet Möwenweg 7 (Flurstück 116, der Flur 13, Gemarkung Wyk) einzuleiten. Anlass für die Änderung ist die Absicht das bestehende Gebäude umzunutzen.

Anlässlich eines Eigentümerwechsels des Grundstücks Möwenweg 7 ist eine Nutzungsänderung des Gebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit 6 Dauerwohnungen vorgesehen. Der am 30.05.1996 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr sieht für den betreffenden Bereich ein Reines Wohngebiet vor, wobei die höchstzulässige Anzahl von Wohneinheiten auf eine pro Wohngebäude beschränkt wird. Eine zweite Wohneinheit kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn eine Wohnung für ein Familienmitglied geschaffen werden soll. Entsprechend der Vorhabenplanung soll mit der Änderung des Bebauungsplans ein Planungsrecht geschaffen werden, welches die Zulässigkeit von Dauerwohnungen regelt und die höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten erhöht.

Darüber hinaus hält das Bestandsgebäude bereits mehrere Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplans Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr nicht ein. Eine Nutzungsänderung, die einen Bauantrag erfordert, wäre daher unter den gegebenen Bedingungen nicht genehmigungsfähig. Da dieses Gebäude vor Aufstellung des Bebauungsplans bereits genehmigter Bestand gewesen ist, erscheint es sinnvoll die entsprechenden Festsetzungen an das Bestandsgebäude anzugleichen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen, kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Unabhängig davon muss die Öffentlichkeit aber gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden und sie muss sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern können. Die Planungsziele sind in der Sitzungsvorlage beschrieben, der räumliche Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich. Diese Unterlagen und der Beschluss werden für die Dauer von zwei Wochen ab Bekanntmachung im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23 – 25 ausgelegt. Etwaige Äußerungen können so in die nächste Sitzung eingebracht werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet Möwenweg 7 (Flurstück 116, der Flur 13, Gemarkung Wyk) wird der Beschluss zur Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

2. Das Planverfahren wird als vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

3. Für die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 3.1 Festlegung der Dauerwohnnutzung als Art der baulichen Nutzung;
 - 3.2 Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten sowie des Maßes der baulichen Nutzung in Anlehnung an die Vorhabenplanung sowie das Bestandsgebäude;
 - 3.3 Verbindliche Gestaltung des Vorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan;
 - 3.4 Sicherstellung der dauerhaften Nutzung der Wohneinheiten als Dauerwohnungen (über den Durchführungsvertrag)
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit der Möglichkeit zur, sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB), erfolgt durch zweiwöchige Offenlage des Geltungsbereiches und der Planungsziele im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23 – 25. Der Einsichtszeitraum beginnt nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.
5. Die Ausarbeitung der Planunterlagen, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt über ein durch den Vorhabenträger beauftragtes Planungsbüro.
6. Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Verfahrens. Die Kostenregelung wird über einen städtebaulichen Vertrag vorgenommen.
7. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des Bauausschusses

Davon anwesend: 11

Ja-Stimmen: 11 Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

12. **Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Stadt Wyk auf Föhr**
für das Gebiet im Ortsteil Boldixum begrenzt durch einen Abstand von ca. 30 m südlich zur Ocke-Nerong-Straße im Norden, der Gemeindegrenze zu Wrixum im Westen sowie dem Nieblumstieg im Süden und Osten
- Satzungsgebiet XIX -
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002248

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt, die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für das auf der anliegenden Plankarte gekennzeichnete Gebiet im Ortsteil Boldixum begrenzt durch einen Abstand von ca. 30 m südlich zur Ocke-Nerong-Straße im Norden, der Gemeindegrenze zu Wrixum im Westen sowie dem Nieblumstieg im Süden und Osten.

Ausgangspunkt

Seit den 80iger Jahren des vorigen Jahrhunderts sind durch die Stadt Wyk auf Föhr für insgesamt 18 Teilbereiche des Stadtgebietes Erhaltungssatzungen erlassen worden, zuerst nach § 39h Bundesbaugesetz (BBauG) später nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB). Die jüngste Satzung für das Satzungsgebiet XVIII wurde im Jahr 2017 aufgestellt. Mit diesen Satzungen sind der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den jeweiligen Satzungsgebieten einem Genehmigungsvorbehalt durch die Stadt unterworfen worden.

Zielsetzung

Mit den Erhaltungssatzungen wird die städtebauliche Zielsetzung verfolgt, „*bauliche Anlagen, welche allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischen Bedeutung sind*“ (zitiert nach § 172 Abs. 3 BauGB), zu erhalten.

Neben der oben beschriebenen Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestaltung (Ortsbild) kann ferner die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutz) Ziel einer Erhaltungssatzung sein. Insbesondere bei einer beantragten Nutzungsänderung von Wohngebäuden, die für Dauerwohnzwecke genehmigt und genutzt sind bzw. waren, zu Ferienwohnzwecken kommt diesem Gesichtspunkt eine besondere Bedeutung zu.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das auf der anliegenden Plankarte gekennzeichnete Gebiet im Ortsteil Boldixum begrenzt durch einen Abstand von ca. 30 m südlich zur Ocke-Nerong-Straße im Norden, der Gemeindegrenze zu Wrixum im Westen sowie dem Nieblumstieg im Süden und Osten.

lumstieg im Süden und Osten - Satzungsgebiet XIX – wird der Aufstellungsbeschluss für eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Aufstellung der Erhaltungssatzung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt
 - 2.2 Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
- 3 Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 172 Abs. 2 BauGB).

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des Bauausschusses

Davon anwesend: 10

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen: 2

Aufgrund des § 22 GO waren keine/ folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Raymond Eighteen

13. Verschiedenes

Es wird kein Bericht abgegeben.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Yvonne Neise