

Niederschrift

über die 9. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Montag, dem 03.06.2019, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 21:55 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Arne Arfsten

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

Herr Hans-Ulrich Hess

Frau Birgit Hinrichsen

Herr Jürgen Huß

Herr Torsten Kiehl

Frau Annemarie Linneweber

Herr Michael Lorenzen

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Herr Peter Schaper

Herr Lars Schmidt

Frau Renate Sieck

Herr Volker Stoffel

Herr Manfred Thomas

Herr Nils Twardziok

Herr Stefan Wriedt

von der Verwaltung

Frau Birgit Oschmann

Gäste

Frau Irimi Aliwanoglu

Herr Günter Ernst-Basten

Herr Lothar Herberger

Herr Oliver Humbel

Herr Hartmut Thede

Bürgermeister

1. stellv. Bürgermeisterin

ab TOP 10

2. stellv. Bürgermeisterin

Paritätische Pflege Schleswig-Holstein
Stiftung Parität

Kinder- und Jugendhilfeverbund
Sammelhaack Stiftung

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Klaus Herpich

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 7. und 8. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
6. Bericht des Bürgermeisters
- 6.1. Modulares Bauen
- 6.2. Badestraße 111
7. Bericht der Ausschussvorsitzenden
8. Einwohnerfragestunde

- 9 . Anträge und Anfragen
- 10 . Anregungen und Beschwerden
- 11 . Ausschussumbesetzungen
- 12 . Strandkonzept hier: a) Sachstand b) Selbstbindungsbeschluss unter Vorbehalt
Vorlage: Stadt/002319
- 13 . Erschließung B-Plan 53, Gewerbegebiet
hier: Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Verkehrsanlagen und die Ingenieurbauwerke
Vorlage: Stadt/002321
- 14 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Wyk auf Föhr
für das Gebiet umgrenzt von Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
hier: a) Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001989/4
- 15 . Verschiedenes

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

Bürgermeister Hess begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechtigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 16 - 22 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 7. und 8. Sitzung (öffentlicher Teil)

Krankheitsbedingt konnte die Niederschrift über die 8. Sitzung leider noch nicht fertiggestellt werden. Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 7. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Der Architektenwettbewerb für das AquaFöhr sei inzwischen ausgelobt worden. Im August soll das Kolloquium und im Oktober das Preisgericht stattfinden. Ende Januar gehe man dann in die 2. Stufe des Wettbewerbs.

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1. Modulares Bauen

Zur Thematik „Modulares Bauen“ finde demnächst ein Gespräch mit dem Architekten statt.

6.2. Badestraße 111

Für die Badestraße 111 gehe es jetzt in das Vergabeverfahren für die Wirtschaftlichkeitsberechnung.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Für die Einrichtung einer Parcours-Anlage würden Fördermittel beantragt.

8. Einwohnerfragestunde

Es sind zahlreiche Anlieger des Wyker Gewerbegebiets erschienen. Sie erbitten dringend Informationen zur geplanten Sortimentsliste. Sie machen deutlich, dass sie besorgt seien über die Werterhaltung ihrer Immobilien im Gewerbegebiet.

Frau Dr. Offerdinger-Daegel macht deutlich, dass der Bebauungsplan Nr. 20 derzeit in Bearbeitung sei. Der Bau- und Planungsausschuss habe eine Sortimentsliste ins Gespräch gebracht. Diese stehe aber noch nicht abschließend fest. Es sei den Betroffenen möglich, im weiteren B-Plan-Verfahren ihre Stellungnahmen abzugeben.

Es wird vorgeschlagen, dass die Gewerbetreibenden aus ihren Reihen 2-3 Vertreter benennen, die das Gespräch mit dem Bürgermeister/der Verwaltung suchen. Weiterhin wird eine Informationsveranstaltung für die Grundstückseigentümer, möglichst noch im Juni vorgeschlagen.

9. Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

10. Anregungen und Beschwerden

Es wird die zunehmende Belastung durch Krähen angesprochen. Es gebe nur wenig Singvögel, die Wälder könnten teilweise kaum betreten werden. Es wird deutlich gemacht, dass das Thema bereits ausführlich diskutiert worden sei, ohne dass eine Lösung gefunden worden sei. Eine Bejagung der Krähen sei nicht erlaubt. Sie hätten hier keine natürlichen Feinde. Denkbar sei die Ansiedelung eines Uhu-Pärchens, damit allerdings hätten die Jäger wiederum ein Problem.

11. Ausschussumbesetzungen

Frau Dr. Offerdinger-Daegel gibt folgende Ausschussumbesetzungen der KG-Fraktion bekannt:

Frau Monika Wolf entfällt als Mitglied des Umwelt- und Energieausschusses. Für sie wird Herr Jörg Brodersen neues bürgerliches Mitglied im Umwelt- und Energieausschuss.

Frau Monika Wolf entfällt als stellvertretendes Mitglied in sämtlichen anderen städtischen Ausschüssen.

Frau Geeske Eisersdorff wird als Poolvertreterin in allen Pools der bürgerlichen Mitglieder in sämtlichen Ausschüssen der Stadt Wyk auf Föhr benannt.

Frau Monika Wolf entfällt als stellvertretendes Mitglied im Zweckverband Museum. Für sie wird Herr Klaus Herpich benannt.

Sämtlichen Ausschussumbesetzungen stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig zu.

**12. Strandkonzept hier: a) Sachstand b) Selbstbindungsbeschluss unter Vorbehalt
Vorlage: Stadt/002319**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Es liegt derzeit ein aktueller Arbeitsstand des Strandkonzeptes vor.

In Absprache mit den beteiligten Fachabteilungen wird eine Stellungnahme zu der aktuell vorliegenden Arbeitsfassung Ende April bzw. zum Mitte Mai vorliegen. Parallel soll die FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen.

Sobald die Stellungnahmen und die FFH-Verträglichkeitsprüfung vorliegen, müssen die Unterlagen vom Planungsbüro Mehtner überarbeitet werden.

Mitte/Ende Juni soll voraussichtlich die letzte Beteiligungsrunde des Entwurfes mit der Beteiligung der Landesplanung und Fachbehörden erfolgen.

Vor diesem Beteiligungsschritt sollen die letzten Anmerkungen der Gemeinden und der Stadt Wyk auf Föhr bereits eingearbeitet sein.

Den Anlagen zur Vorlage ist die derzeitige Arbeitsfassung der Unterlagen zu entnehmen (gelb gefärbte Passagen stellen Änderungen dar). Die Einzeldarstellungen sind hierbei nur auf die Stadt Wyk auf Föhr bezogen. Die Kartenanlagen beschränken sich ebenfalls nur auf die Kategorien (Kartenanlagen zum Thema „Küstenschutz“ und „Risikogebiet“ sind hier herausgenommen).

Die Stadt Wyk auf Föhr soll auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen prüfen, ob weitere Hinweise oder Anmerkungen eingegeben werden sollen. Im Weiteren sei darüber zu beraten, ob man bereits einen vorgezogenen Selbstbindungsbeschluss, unter Vorbehalt der noch ausstehenden Beteiligungsschritte, der Stadt herbeiführen kann, um den zu beteiligenden Behörden zu signalisieren, dass eine Akzeptanz des Konzeptansatzes/-inhaltes vorhanden ist.

Beschluss:

a) Sachstand

Der vorliegende Arbeitsstand des Strandkonzeptes wird gebilligt / oder aber mit folgenden Änderungen gebilligt:

b) Selbstbindungsbeschluss unter Vorbehalt

1. Etwaige Änderungsvorschläge aus Ziffer a) werden in den nächsten Beteiligungsschritt übernommen.
2. Die Stadt Wyk auf Föhr stimmt einem vorgezogenen Selbstbindungsbeschluss zu, unter dem Vorbehalt der noch abzuwartenden Änderung aus dem noch ausstehenden Beteiligungsverfahren.

Abstimmungsergebnis:
Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen: 19 ;
Davon anwesend: 18; Ja-Stimmen: 18 ; Nein-Stimmen: 0 ;
Stimmenthaltungen: 0

**13. Erschließung B-Plan 53, Gewerbegebiet
hier: Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Verkehrsanlagen und die Ingenieurbauwerke
Vorlage: Stadt/002321**

Bürgermeister Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadt Wyk auf Föhr plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Koogskuhl“ in nordwestlicher Richtung.
Die für die Planung vorgesehene Fläche des zukünftigen Bebauungsplan Nr. 53 wird südlich durch die Landstraße L 214 sowie rückwärtig , zur Verknüpfung mit den bisherigen Gewerbeflächen über eine Anbindung an den Kohharder Weg erfolgen.

Zur Begleitung der verkehrlichen Erschließung wurde das Ingenieurbüro WVK aus Neumünster bereits mit dem Verkehrsgutachten und der Entwurfsplanung der Verkehrsanlagen bis zur Leistungsphase 3 nach HOAI beauftragt. Ebenfalls wurde das erforderliche Entwässerungskonzept für die B-Plan Aufstellung bis zur Leistungsphase 2 nach HOAI beauftragt.

Für die weitere Planung und Realisierung der technischen Umsetzung sind jetzt noch die Leistungsphasen 4- 9 nach HOAI für die Verkehrsanlagen und für die Ingenieurbauwerke die Leistungsphasen 3-9 nach HOAI zu beauftragen.

Die hierfür anzusetzenden Kosten belaufen sich auf der Grundlage der Kostenschätzung von September 2016 für die

1. **Verkehrsanlagen** rund 1.810 000 € auf eine Brutt Honorarsumme von **80.845,79 €** einschließlich 3% Nebenkosten.
2. **Ingenieurbauwerke** rund 690.000 € auf eine Brutt Honorarsumme von **58.089,95 €** einschließlich 3 % Nebenkosten.

Optional bietet das Büro WVK die örtliche Bauleitung mit 2,9 % der anrechenbaren Kosten an.

Das wären für die Umsetzung der Verkehrsanlagen und der Ingenieurbauwerke rund **86.275 €** brutto. .

Die Nebenkosten wurden mit 3% (möglich 3 % bis 8 %) und die örtliche Bauleitung mit 2,9 (möglich 2,9% bis 3,9 %) ausgehandelt, dass entspricht den HOAI Mindestsätzen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Auf der Grundlage seines Angebotes vom 13.05.2019 wird das Ingenieurbüro Wasser

und Verkehrskontor GmbH, Havelstraße 33, 24539 Neumünster zum Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Verkehrsanlagen Leistungsphasen 4-9 zur vorläufigen Kostenannahme in Höhe von **80.845,79 €** brutto und der Ingenieurbauwerke Leistungsphasen 3-9 zur vorläufigen Kostenannahme von **58.089,95 €** beauftragt. Außerdem wird die örtliche Bauleitung optional mit der vorläufigen Kostenannahme von **86.275 €** beauftragt.

14. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt von Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**
hier: a) **Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen**
b) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: **Stadt/001989/4**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist von der Stadtvertretung am 19.09.2013 gefasst worden. Ziele der Planänderung waren:

1. Im Interesse der Rechtsicherheit und zur begrifflichen Klarstellung sollte eine Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, wonach Umbauten und Nutzungsänderungen im genehmigten baulichen Bestand zugelassen werden, auch wenn das Maß der baulichen Nutzung überschritten ist.
2. Die Zulässigkeit gastronomisch genutzter Außenterrassen sollte planungsrechtlich geregelt werden, in dem das festgesetzte Maß der überbaubaren Flächen (GRZ) sowie die Baugrenzen in begrenzten Umfang überschritten werden dürfen.
3. Für einen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes sollten die Ausweisungen zum Maß der Nutzung, zum Verlauf der Baugrenzen und zur Anzahl der Geschosse vor dem Hintergrund geänderter städtebaulicher Zielvorstellungen planungsrechtlich geordnet und neu geregelt werden.

Verfahrensablauf und notwendige Änderungen der Planung

Der erste Planentwurf sah eine textliche Regelung zur Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Terrassen und gastronomisch genutzte Außenterrassen sowie durch zulässigerweise errichteten baulichen Bestand vor. Des Weiteren wurden die örtlichen Bauvorschriften mit der Ortsgestaltungssatzung abgeglichen und entsprechen überarbeitet. Die Planzeichnung wurde für einen kleinen Teilbereich geändert, in dem durch ungünstig geschnittene Baufenster bisher kaum eine bauliche Entwicklung möglich war.

Im weiteren Planungsverlauf stellte sich dann heraus, dass eine Ausnahmeregelung zur Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch zulässigerweise errichteten baulichen Bestand nicht sachgerecht war, da angesichts der Anzahl der Fälle von Überschreitungen von einer Ausnahmeregelung keine Rede mehr sein konnte. Das Maß der baulichen Nutzung wurde dementsprechend im ganzen Geltungsbereich überprüft und moderat erhöht, so dass Überschreitungen durch Bestandsgebäude nun die Ausnahme sind und nicht mehr die Regel (zur Übersicht über die Überschreitungen durch Bestand

bei bisheriger und neuer GRZ siehe Tabelle als Anlage).

Eine ursprünglich auch vorgesehene Abweichungsregelung zu den örtlichen Bauvorschriften wurde wieder herausgenommen, da hier eine Einzelfallregelung möglich ist ohne die Grundzüge der Planung in Frage zu stellen.

Im Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 12.05.2016 wurde zukunftsblickend zu der BauGB-Novelle 2017 der Gebietstyp in ein sonstiges Sondergebiet „SO – gemischte Nutzung und Tourismus“ geändert, um Regelungen für Dauerwohnen und Tourismus festzusetzen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden Eingaben gemacht, die im Rahmen der weiteren Planung Berücksichtigung finden sollten:

- Die bisher festgesetzten Baugrenzen und -linien führten in einzelnen Fällen zu ungewollten Benachteiligungen und Einschränkungen. Die Baugrenzen wurden daher dem genehmigten Bestand angepasst. Die Festsetzungen der Baulinien wurden aufgehoben.
- Ebenso wurde der Festsetzungskatalog angepasst. Unter anderem wurde festgesetzt, dass ab einer Geschossfläche von 120m² eine Dauerwohnnutzung von mindestens 40% der Geschossfläche geschaffen werden muss. Dadurch soll über die Erhaltungssatzung hinaus der genehmigte Dauerwohnbestand vor einer Umwandlung geschützt werden.

Im Weiteren wurde die Festsetzung des Gebietstyps „SO – gemischte Nutzung und Tourismus“ aufgrund der neuen Vorgaben der BauGB- und BauNVO -Novelle 2017 zu „SO – Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ geändert.

Ferner befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene gewerbliche Nutzungen, welche langfristig gesichert werden sollen. Auf Grundlage dessen wurde das Sondergebiet in ein Sondergebiet 1 und ein Sondergebiet 2 unterteilt. Sondergebiet 1 umfasst die östlichen Teilbereiche der Süderstraße, der Feldstraße sowie die komplette Mühlenstraße.

Der zukünftige Festsetzungskatalog des Sondergebiet 1 führt diverse gewerbliche Nutzungen die allgemein zulässig sind auf. Hingegen im Sondergebiet 2 nur ausnahmsweise gewerbliche Nutzungen entstehen können. Dies dient zum einer Stärkung der innenstadtnahen gewerblichen Bereiche, zum anderen schützt es den vorhandenen Wohnraum vor einer möglichen Umwandlung.

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund wurde am 01.11.2018 ein erneuter Entwurfs- und Aufstellungsbeschluss gefasst und eine erneute Beteiligung durchgeführt. Aus dieser ergaben sich keine über die vorherigen Eingaben hinausgehende Inhalte.

Beschluss:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage Auswertung der Stellungnahmen beschlossen. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt denen, die Stellungnahmen abgegeben haben,

das Ergebnis der heutigen Beschlussfassung mitzuteilen.

Zu b) Satzungsbeschluss

3. Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 84 der LBO beschließt die Stadtvertretung die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet umgrenzt von Süderstraße, Mühlenstraße, Feldstraße und Badestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amtfa.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.
6. Der F-Plan wird durch Berichtigung angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen : 19

Davon anwesend: 18

Ja-Stimmen: 18

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

15. Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

Mit diesem Tagesordnungspunkt ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Bürgermeister Hess bedankt sich für die Aufmerksamkeit und verabschiedet die Öffentlichkeit.

Hans-Ulrich Hess

Birgit Oschmann