

Stadt Wyk auf Föhr

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Bau- und Planungsausschuss Stadtvertretung	Vorlage Nr. Stadt/002355 vom 09.01.2020 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Städtebauliches Konzept zur Neugestaltung der kircheneigenen Flächen zwischen Ocke-Nerong-Straße, Baben Dörf, Nieblumstieg und Friedhof Hier: Grundsatzbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 14.01.2020 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Frau Neise

Sachdarstellung und Begründung:

In der Sitzung des Bau-und Planungsausschusses am 04.12.2019 haben Pastor Menke, Mitglieder des Kirchengemeinderates der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Sankt Nikolai auf Föhr und der beauftragte Architekt, den beiliegenden Städtebaulichen Entwurf vorgestellt.

Auf der Grundlage des Beschlusses des Kirchengemeinderates und der Zustimmung des Kirchenkreises ist angedacht, ein zukunftsweisendes, den heutigen Ansprüchen zweckmäßiges, ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten gerecht werdendes Gemeindezentrum, in der Nähe der St. Nikolai Kirche, zu realisieren.

Neben einer Pfarramtswohnung sind multifunktionale Gemeinderäume geplant, die einer sich verändernden Kirchengemeinde Rechnung tragen.

Durch die Vorgaben des Kirchenkreises werden die Pfarrstellen in der Kirchengemeinde St. Nikolai von 2 auf 1,5 Stellen reduziert und es besteht nur noch für eine Pfarrstelle Residenzpflicht. Auf Beschluss des Kirchengemeinderates ist als Wohnsitz für die volle Stelle das Pastorat in Boldixum vorzusehen.

Der Kirchengemeinderat hat unter Berücksichtigung der finanziellen Verantwortung für die evangelische Kirchengemeinde Wyk/Boldixum entschieden, unter der Maßgabe eines Neubaus, die Liegenschaften mit den hohen Unterhaltungskosten, bis auf den Kindergarten in der Nikolaistraße zu veräußern. Für eine angedachte Wohnnutzung auf den infrage kommenden Grundstücksflächen ist der Bebauungsplan Nr. 27 a zu ändern. Die Kosten für einen Neubau sind von der Kirchengemeinde alleine zu finanzieren.

Das neue Pastorat mit Gemeindezentrum liegt im Nahbereich der St. Nikolai Kirche und der Ocke-Nerong-Straße. Es soll für Boldixum und Wrixum wieder ein Ort der Begegnung und des Zusammenkommens sein, das den Bedürfnissen der Menschen der Kirchengemeinde

entspricht und auch zukünftig erfüllen kann. Es sind hier die unterschiedlichsten Veranstaltungen denkbar.

Durch die geplante Lage des neuen Gemeindezentrums, durch den Wegfall des alten Pastorats und unter Einbeziehung des jetzigen Spielplatzes ergeben sich Grundstücksverhältnisse, die bei wirtschaftlicher Planung, 15 Wohneinheiten ermöglichen. Die Erschließung erfolgt von der Ocke-Nerong-Straße. Als Ersatz für den bestehenden und nur selten genutzten Spielplatz ist innerhalb des neuen Wohngebietes Ersatz zu schaffen.

Angedacht ist die Schaffung von Wohnraum ausschließlich für Einheimische. Die Grundstücksgrößen variieren von 294 qm bis 840 qm. Möglich sind Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser. Die Grundstücke sollen auf der Grundlage des Erbbaurechts vergeben werden, dabei soll sich der Erbpachtzins in der Höhe an dem der Stadt Wyk (Kordeelsweg) orientieren.

Der Kirchengemeinderat ist nach einem längeren Entscheidungsprozess, auch unter Wahrung vieler guter und emotionaler Erinnerungen an das alte Pastorat, zu der Auffassung gekommen, dass das alte Pastorat aufgegeben werden soll. Eine umfassende unumgängliche Sanierung der Altbausubstanz (Größe, Kubatur, Raumgrößen, Barrierefreiheit, energetische Vorgaben u.v.m.) steht in keinem finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnis zu einem Neubau.

Bei der Entscheidungsfindung galt es auch, zwischen der Erhaltung eines alten Gebäudes mit historischer Fassade und den Forderungen nach bezahlbarem Wohnraum für Einheimische abzuwägen.

Die Realisierung der vorgestellten Planung ist umzusetzen, wenn das alte Pastorat aufgegeben und abgerissen wird.

Der Kirchengemeinderat wird den Abriss des Gebäudes und die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens auf der Grundlage des vorgelegten Städtebaulichen Entwurfes beantragen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung empfiehlt:

Erstens unter der Abwägung des öffentlichen Belanges zur Erhaltung historischer Bausubstanz und des öffentlichen Belanges zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes für Einheimische, einem nach den gesetzlichen Vorgaben zu stellenden Abrissantrag stattzugeben.

Zweitens ein Bauleitplanverfahren auf der Grundlage des vorgelegten Städtebaulichen Entwurfes einzuleiten. Zur Ausführung kommt ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit einem Durchführungsvertrag.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren trägt die Ev. Luth. Kirchengemeinde St. Nikolai auf Föhr.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen / Gemeindevertreter/innen / satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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

Zur Vorlage erkläre ich mein Einverständnis gemäß § 3 Abs. 1 Amtsordnung.

Bürgermeister