

Niederschrift

über die 10. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr
am Mittwoch, dem 02.04.2014, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 17:00 Uhr - 19:40 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Erland Christiansen	
Herr Raymond Eighteen	Für Herrn Dr. Joachim Wulf
Herr Klaus Herpich	Für Herrn Heinz Lorenzen
Frau Birgit Ladewig	
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Till Müller	
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	Vorsitzende
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Lars Schmidt	

von der Verwaltung

Frau Jacqueline Heidenreich	
Herr Thomas Pielke	Tiefbauamt
Herr Ulrich Schmidt	

Gäste

Frau Christine Bales	Wasser und Verkehrskontor
----------------------	---------------------------

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 9. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht der Verwaltung
- 7 . B-Plan 51
hier: - Sachstand
- Vortrag Ing. Büro zum Thema "Entwässerung"
- 8 . 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001456/5
- 9 . Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Nieblum
hier: - Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr als Nachbargemeinde
- 10 . Bebauungsplan 53 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich der Landesstraße (L214) zur Erweiterung des Gewerbegebietes
hier: Kreisverkehr
- 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 die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Keine Wortmeldung.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Der Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten zu TOP 12/13/14 und 15 wird vom Ausschuss zugestimmt, wie in der Einladung benannt.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 9. Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift zur 9. Sitzung im (öffentlichen Teil) wird einstimmig vom Ausschuss genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

a)

Von einem Bürger wird angemerkt, dass die Berichterstattung der Zeitung „Insel Bote“, bezüglich der Einladung des Bau- und Planungsausschuss nicht richtig formuliert sei und der „nichtöffentliche Teil“ nicht bekannt gegeben wurde.

b)

Des Weiteren wird vom Bürger nachgefragt, warum zu TOP 9, die Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr, als Nachbargemeinde gewünscht sei.

Die Verwaltung erwähnt hierzu, dass es sich lediglich um einen formalen Verfahrensschritt in Zusammenhang mit einem Bauleitplanverfahren handelt.

6. Bericht der Verwaltung

Die Verwaltung hat nichts mitzuteilen.

Keine Wortmeldung!

7. **B-Plan 51**
hier: - Sachstand
- Vortrag Ing. Büro zum Thema "Entwässerung"

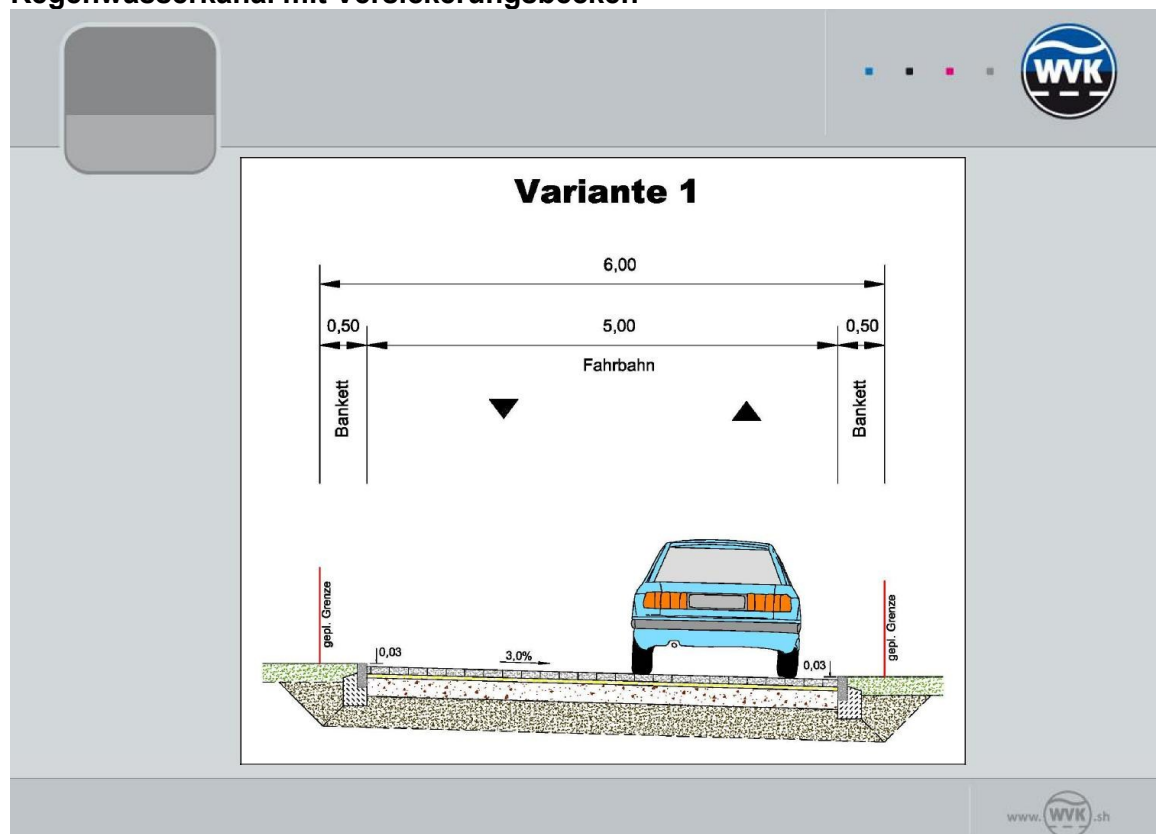
a) Entwässerungssystem

Die Vorsitzende des Bauausschusses begrüßt Frau Christine Bales vom Wasser- und Verkehrskontor und übergibt Ihr das Wort.

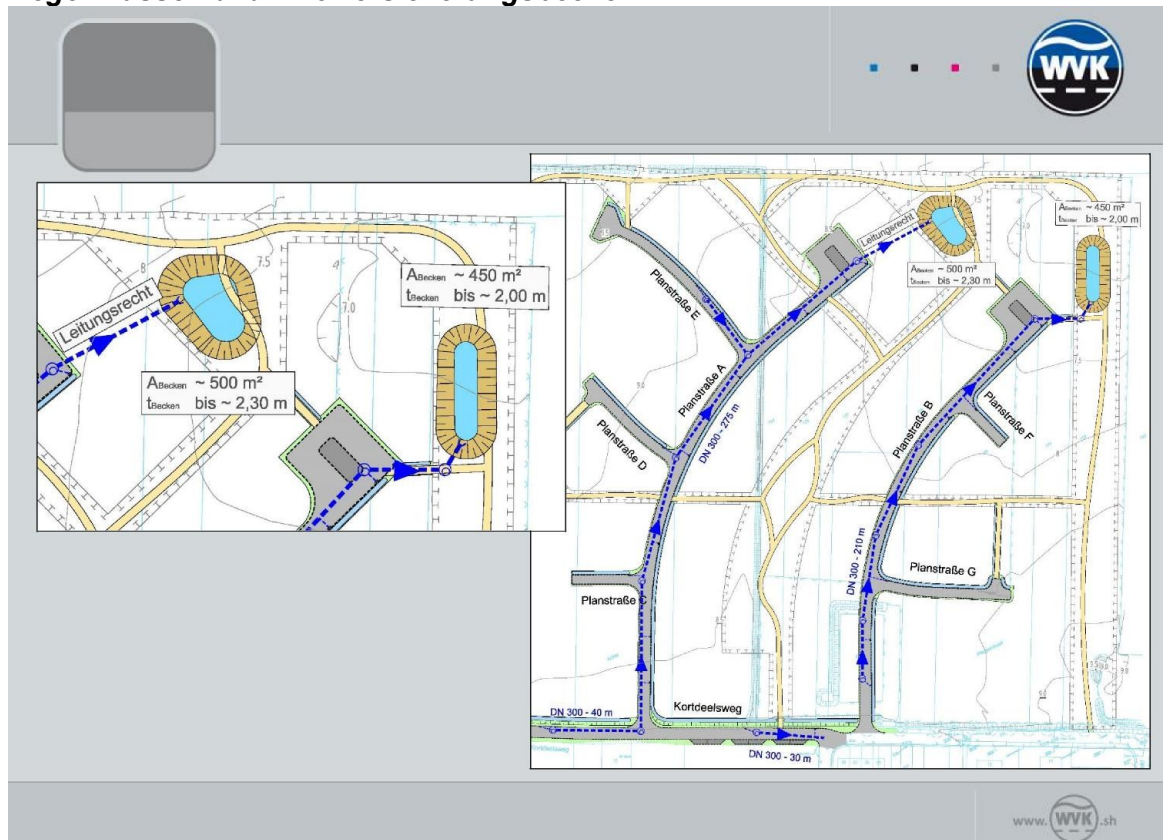
Frau Bales verdeutlicht in Ihrer Präsentation die Vor- und Nachteile eines Regenwasserkanals und einer Mulden-Rigolen Versickerung.

Weitere Information entnehmen Sie bitte der beigelegten Präsentation des Wasser- und Verkehrskontors.

Regenwasserkanal mit Versickerungsbecken

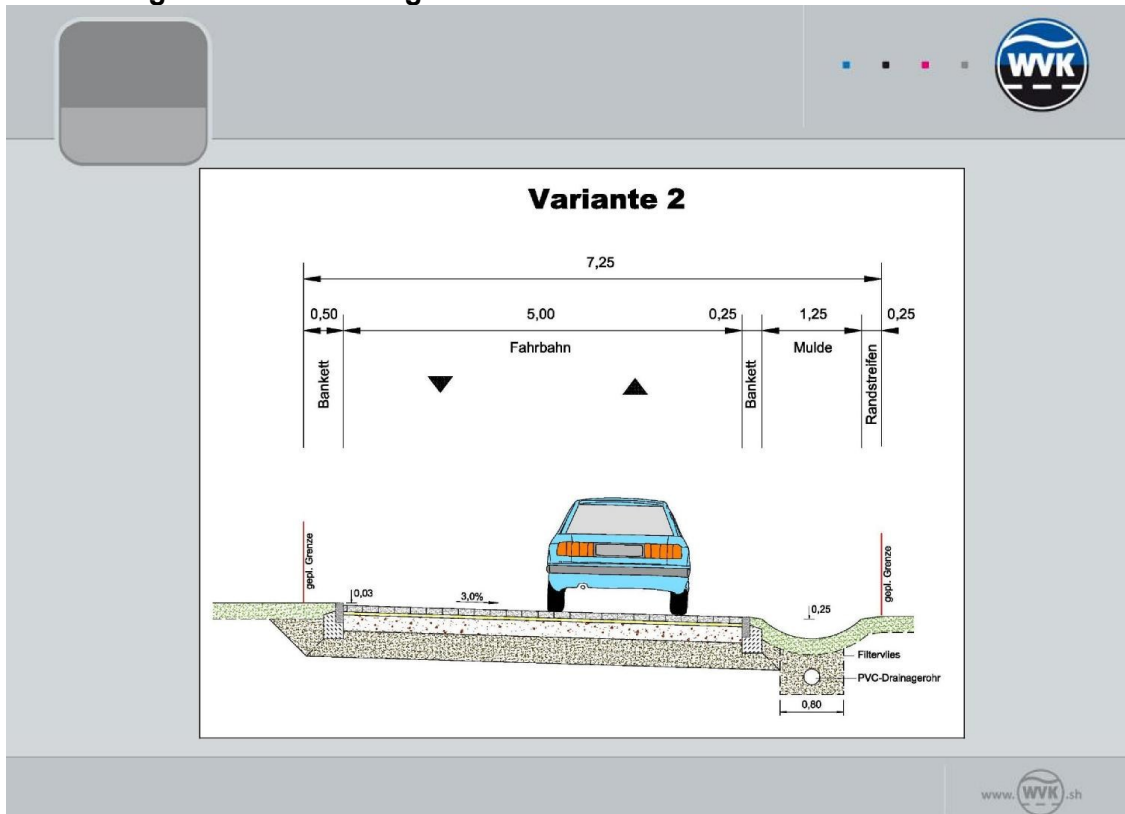


Regenwasserkanal mit Versickerungsbecken



	Variante 1: RW-Kanal mit Versickerungsbecken
Wirtschaftlichkeit	Baukosten: ca. 270.000 € brutto
Ökologie	dezentral Versickerung
Betrieb / Unterhaltung	- Geringer Unterhaltungsaufwand (Alle 1 bis 2 Jahre Spülen, 2x jährlich Becken mähen) - Nutzungsdauer ca. 50 Jahre - Hohe Kosten bei Sanierung oder Neubau
Städtebauliche Aspekte	- Flächen für Versickerungsbecken, Zuwegung, Unterhaltungsweg nötig - Leitungsrecht auf Privatgrundstücken erforderlich

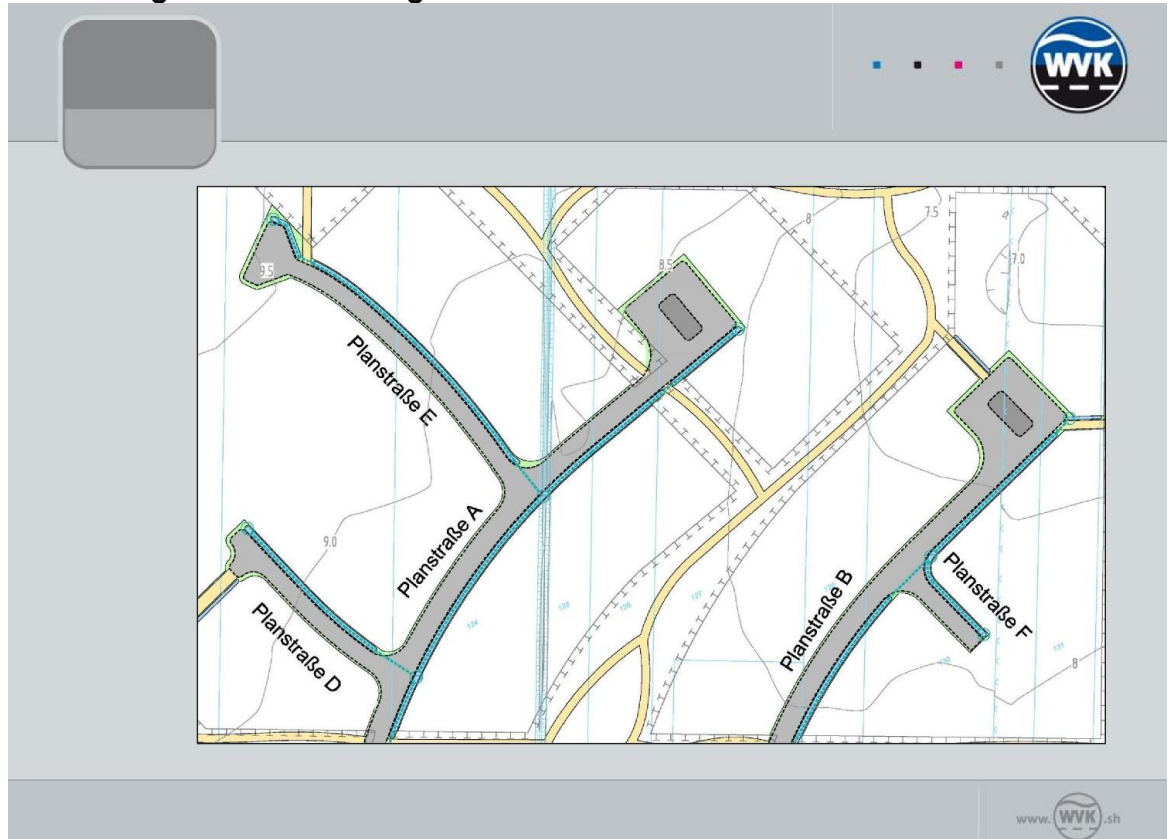
Mulden-Rigolen-Versickerung



Variante 2: Mulden-Rigolen-Versickerung

- Baukosten: ca. 120.000 € brutto
- Zentrale Versickerung
- Hoher Unterhaltungsaufwand
(Mind. 2x jährlich Mulden mähen, Rigolen alle 2 Jahre spülen)
- Nutzungsdauer ca. 20 Jahre
- Geringe Kosten bei Erneuerung
- Höheres Überstaurisiko bei Tau-Frost-Wechsel
- Mehr Platzbedarf im öffentlichen Straßenraum

Mulden-Rigolen-Versickerung



In einer ausführlichen Diskussion werden von den einzelnen Fraktionsmitgliedern Anregungen und Bedenken zu beiden Entwässerungsmöglichkeiten geäußert:

- Von einem Fraktionsmitglied der Grünen wird geäußert, dass die Herstellungskosten für einen Regenwasserkanals teurer wären, aber in der Unterhaltung günstiger als eine Mulden-Rigolen Versickerung sei.

- Ein KG Mitglied äußert Bedenken bezüglich des Befahrens der Mulden mit LKWs. Des Weiteren wird befürchtet, dass die Anwohner der regelmäßigen Pflege der Mulde nicht nachkommen würden.
Dieser Argumentation schließt sich auch ein Mitglied der SPD Fraktion an.

- Die CDU Fraktion äußert Bedenken gegenüber den zwei Regenauffangbecken (des Regenwasserkanales), da die Becken eine Gefahr vor allem für Kinder darstellen. Des Weiteren muss eine Zuwegung zu den zwei Becken geschaffen werden.
Auch die Möglichkeit starker Regenfälle im Sommer gibt Bedenken bezüglich der Muldenentwässerung.

Hierzu wird von der Vorsitzenden erwähnt, dass laut Aussage des Wasser- und Verkehrskontor sowie des Geschäftsführers des Wasserbeschaffungsverbandes, Herrn Dr. Hark Ketelsen, der Boden in der Lage sei, größere Wassermengen aufzunehmen.

Zudem sind im Winter bisher keine Starkregenereignisse zu verzeichnen gewesen

Anschließend werden beide Entwässerungsmöglichkeiten gegenüber gestellt.
Es werden folgende Aspekte in der Bewertung berücksichtigt:

- Wirtschaftlichkeit
- Ökologie
- Betrieb / Unterhaltung
- Städtebauliche Aspekte

	Variante 1: RW-Kanal mit Versickerungsbecken	Variante 2: Mulden-Rigolen-Versickerung
Wirtschaftlichkeit	-	+
Ökologie	-	+
Betrieb / Unterhaltung	+	-
Städtebauliche Aspekte	Größerer Platzbedarf im Grünflächen	Größerer Platzbedarf in Straßenraum

Beschluss:

Aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen, spricht sich der Ausschuss für die Mulden-Rigolen-Versickerung aus, auch der städtebauliche Aspekt wird berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja 0 Nein 1 Enthaltung

b) Parzellierung der Grundstücke

Die Ausschussmitglieder nehmen die Grundstücksaufteilung für das Neubaugebiet in Augenschein. Die Parzellierung sieht neben 600 m² großen Grundstücken, die den Bau von Einfamilien - oder Doppelhäusern ermöglichen sollen, auch kleine Parzellen für Reihenhäuser vor.

Da der B-Plan Entwurf im Wohngebiet (WA3) auch den Bau von Reihenhäusern vorsieht, ist deren Bau angesichts der Grundstücksgrößen und der festgelegten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 kaum umsetzbar.

Beschluss:

Der Ausschuss hebt die Grundflächenzahl (GRZ), die festlegt, wie viel Quadratmeter Grundfläche bebaut werden darf, im WA3 auf 0,35 an. Des Weiteren soll dem Finanzausschuss die Aufteilung der einzelnen Grundstücke vorgelegt werden, um die Vergabe der Grundstücke zu realisieren.

Abstimmungsergebnis: 10Ja 0 Nein 0 Enthaltung

c) Kleine Windkraftanlage, Textfestsetzung B-Plan 51

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass die Textformulierung zu den erneuerbaren Energien im Text mit aufgenommen wird, mit der städtebaulichen Begründung die Freiflächen der Grundstücke von technischen Anlagen freizuhalten und gestalterisch problematischen Lösungen entgegenzuwirken

d) Fernwärme

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet über die Informationsfahrt (24.03.2014) in das dänische Gram. Organisiert wurde diese Fahrt, von der sich noch in Gründung befindlichen Föhrer Energiegenossenschaft.

25% des Energiebedarfs wird in Gram mit der Sonne gedeckt, geplant sei aber noch eine Steigerung auf die dreifache Menge.

Das Genossenschaftsmodell von Gram möchte man den künftigen Bauherren für das Neubaugebiet vorstellen. Eine Wirtschaftlichkeit ist nur dann gegeben, wenn sich alle Anwohner anschließen lassen würden. Das hätte aber einen Anschlusszwang zu Folge, den man den Anwohner nicht zumuten möchte. In einer Informationsveranstaltung sollen Vorschläge der zukünftigen Häuslebauer gesammelt und das dänische Modell zur Diskussion gestellt werden.

**8. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001456/5**

Die Verwaltung erklärt anhand der Vorlage die geplanten Änderungen an den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes. Ferner sollen in zwei kleineren Teilbereichen die Baugrenzen neu festgesetzt werden.

Nach einer Kurzen Diskussion folgt der Ausschuss der Beschlussempfehlung.

Herr L. Schmidt nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja 1 Nein 0 Enthaltung

Beschlussempfehlung:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, sowie für den zeichnerischen Teiländerungsbereich A südlich der Waldstraße zwischen dem Seeweg (im Osten) und der Verlängerung der Straße Schmalstieg nach Süden bis zu einer Tiefe von ca. 65 m (im Westen) und einer Parallelen südlich zur Waldstraße im Abstand von ca. 65 m (Flurstücke Nrn. 189, 191, 276 und 258) und den Teiländerungsbereich B auf der Westseite des Forstweges in einer Bautiefe von ca. 20 m wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

2. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, sowie für den zeichnerischen Teiländerungsbereich A südlich der Waldstraße zwischen dem Seeweg (im Osten) und der Verlängerung der Straße Schmalstieg nach Süden bis zu einer Tiefe von ca. 65 m (im Westen) und einer Parallelen südlich zur Waldstraße im Abstand von ca. 65 m (Flurstücke Nrn. 189, 191, 276 und 258) und den Teiländerungsbereich B auf der Westseite des Forstweges in einer Bautiefe von ca. 20 m und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
4. Der Entwurf zur Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

**9. Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Nieblum
hier: - Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr als Nachbargemeinde**

Die zustimmende Stellungnahme der Stadt Wyk auf Föhr als Nachbargemeinde wird erteilt!

Abstimmungsergebnis: 10 Ja 0 Nein 0 Enthaltung

**10. Bebauungsplan 53 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich der Landesstraße (L214) zur Erweiterung des Gewerbegebietes
hier: Kreisverkehr**

Von der Verwaltung wird mitgeteilt, dass am 06.11.2013 vom Bauausschuss der Beschluss gefasst wurde, dass die neue Anbindung des Gewerbegebietes über einen Kreisverkehrsplatz folgen soll.

In der Zwischenzeit haben auch Grundstücksverhandlungen mit dem betroffenen Eigentümer stattgefunden, deren Ergebnis ein Überdenken der Anordnung des Kreisverkehrs nahelegt.

Es sollte nicht die südlich der Landesstraße gelegenen Parzelle „Stadt“ in Anspruch genommen werden. Dieses Grundstück befindet sich zwar im Eigentum der Stadt, aber nur so lange, wie es zu Renaturierungszwecken genutzt wird. Sollte eine bauliche Nutzung des Grundstückes erfolgen, ist davon auszugehen, dass der frühere Eigentümer von seinem Recht Gebrauch machen wird, das Grundstück zurückzufordern.

Das Planungsbüro hat daraufhin denkbare Lösungsvorschläge ausgearbeitet.

Der Ausschuss muss sich Gedanken machen, wie der zukünftige Kreisverkehr angeordnet werden soll.

Beschluss:

Nach einer kurzen Diskussion entscheidet sich der Ausschuss dafür, die Kreisverkehrslösung weiter zu verfolgen und so weit nach Osten zu verschieben, dass nicht die Parzelle „Stadt“ südlich der Landesstraße benötigt wird.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja 0 Nein 1 Enthaltung

11. Verschiedenes

Keine Wortmeldung.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Jacqueline Heidenreich