

Niederschrift

über die 46. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 26.04.2017, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 16:30 Uhr - 19:25 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen	stellv. Vorsitzende
Herr Erland Christiansen	
Herr Raymond Eighteen	
Herr Detlef Ermisch	
Herr Holger Frädrich	
Frau Birgit Ladewig	
Frau Annemarie Linneweber	
Herr Till Müller	
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	Vorsitzende
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Lars Schmidt	

von der Verwaltung

Herr Hauke Borges	Protokollführung
Herr Ulrich Schmidt	
Frau Imke Waschinski	

Seniorenbeirat

Frau Dagmar Oldsen

Gäste

Herr Dirk Hartmann	Stadtvertreter
Herr Paul Raffelhüschen	Bürgermeister Stadt Wyk

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung:

- . Ortsbesichtigung um 16.30 Uhr zur Vorlage Stadt/002204 Nr. 1 (nichtöffentlich)
- 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 45. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Einwohnerfragestunde
- 7 . Bericht der Verwaltung
- 8 . 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und dem bestehenden Gewerbegebiet, einschließlich einer Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes bis zum Fußweg zur Umgehungsstraße im Osten in einer Bautiefe nach Norden
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
c) Verfahrensempfehlung zur vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

sowie zurfrühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: Stadt/002205

- 9 . Wohnen im Gewerbegebiet
hier: weitere Vorgehensweise
- 10 . Vergabekriterien für städtische Baugrundstücke
(siehe Vorlagen Stadt/002031/1 und Stadt/002111 aus den Jahre 2014 und 2015
- 11 . Verschiedenes

Ortsbesichtigung um 16.30 Uhr zur Vorlage Stadt/002204 Nr. 1 (nichtöffentlich)

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

Es liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

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 einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 12 bis 15 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 45. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 45. 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

Keine Wortmeldung.

6. Einwohnerfragestunde

Straßenbeleuchtung in der Innenstadt

Es wird seitens einer Anwohnerin angefragt, wann mit der Umsetzung der neuen Beleuchtung in der Innenstadt gerechnet werden kann.

Vom Bauausschuss wird geantwortet, dass die Planung für die Neugestaltung der Fußgängerzone in Arbeit sei. Es solle eine Arbeitsgruppensitzung stattfinden, die sich mit diesem Thema auseinandersetzen solle. Danach sei die Einbeziehung des Handels- und Gewerbevereins Insel Föhr e.V. (HGV) und der Einwohner geplant. Im letzten Schritt werde man die präferierte Lösung mit dem Entwurfsverfasser Herrn Wagner bespre-

chen.

Videoleinwand Innenstadt

Es wird weiter angefragt, ob man sich in der Innenstadt eine Videoleinwand vorstellen könne. Dies wird verneint.

Endausbau Straßen im Neubaugebiet (B-Plan 51)

Von einer Einwohnerin wird bezüglich der Umsetzung des Endausbaus der Straßen im Neubaugebiet angefragt. Die Anwohner würden sich eine schnelle Umsetzung, am besten noch im Jahr 2017, wünschen. Dies wird von den weiteren anwesenden Anwohnern des Neubaugebietes bekräftigt. Weiterhin sei die endgültige Ausgestaltung fraglich. Es würden zurzeit als Oberflächenmaterial Asphalt und Pflaster in Frage kommen.

Es wird seitens des Bürgermeisters geantwortet, dass nach einem Treffen mit den Anwohnern er diese Thematik in den heutigen Bauausschuss bringen wollte. Sollte der Bauausschuss den Anwohner die Wahlmöglichkeit einräumen, solle eine Abstimmung erfolgen. Die Anwohner würden dann einen Brief erhalten und könnten sich dann für den Endausbau in Pflaster oder mit Asphalt aussprechen. Die Kosten der jeweiligen Variante sollen im Schreiben ebenfalls aufgeführt werden.

Um dem zeitlichen Aspekt zu berücksichtigen, spricht sich der Bauausschuss dafür aus, dass die Kosten ermittelt werden sollen, die bei einem Ausbau in zwei Abschnitten entstehen würden.

Wohnen im Gewerbegebiet

Ein anwesender Bürger fragt an, ob es möglich wäre im neuen Gewerbegebiet auch Wohnungen zuzulassen. Er selbst sei seit kurzem selbstständig und würde sich für ein Gewerbegrundstück interessieren. Die Beschaffung von Personal stelle sich aber als problematisch heraus. Er sei auf Gesellen vom Festland angewiesen und könne diese Arbeitskräfte nicht auf die Insel „locken“, wenn er keine Wohnung anbieten könne. Sinnvoll fände er daher eine Wohnung für den Betriebsinhaber und eine Personalwohnung. Seitens des Ausschusses wird angemerkt, dass man die Problematik bezüglich des Wohnens erkannt habe und diese bereits auch mehrfach diskutiert worden ist. Im neuen Gewerbegebiet ist geplant eine Wohneinheit als Dauerwohnung bei einer betrieblichen Notwendigkeit zuzulassen.

Die Diskussion wird auf den TOP 9 verwiesen.

Eine Einwohnerin merkt in diesem Zuge an, dass Sie Zweifel an der Legalität von bestehenden Wohnungen im Gewerbegebiet hat. Auch sei fraglich ob bei Ausnahmen für die Unterbringung von Flüchtlingen der Rückbau wirklich erfolgen würde.

Die bestehenden Wohnungen würden die Ausnutzungsmöglichkeiten für die Gewerbetreibenden einschränken.

Der Ausschuss antwortet, dass diese Problematik unter anderem zum genannten Tagesordnungspunkt geführt hat. Man wolle unter dem Tagesordnungspunkt eine abschließende Diskussion führen.

Es wird ferner angefragt, warum der Hof Fritsch nicht als ehemaliges Wohnhaus für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt worden ist.

Es wird geantwortet, dass das Wohnhaus vom Amt Föhr-Amrum als nicht bewohnbar eingestuft worden war und daher eine Nutzung als Unterbringung nicht erfolgte.

Es wird von einer Einwohnerin darauf hingewiesen, dass das Gelände vom Hof Fritsch sich in einem schlechten Zustand befindet. Im Interesse des allgemeinen Stadtbildes, solle das Gelände, insbesondere die Außenanlagen, wieder hergerichtet werden.

Der Bauausschuss beauftragt den Bürgermeister einen entsprechenden Auftrag an Grün-Bau zu erteilen.

7. Bericht der Verwaltung

Regenentwässerung Am Golfplatz

Im letzten Ausschuss ist darauf hingewiesen worden, dass die Regenentwässerung bei der Straße „Am Golfplatz“ nicht ordnungsgemäß erfolgen könne.

Zum genannten Sachverhalt ist eine Ortsbesichtigung erfolgt. Es wurde für das Jahr 2017 kein Handlungsbedarf ermittelt.

Defekter Gully Strandstraße

In der letzten Ausschusssitzung ist auf einen defekten Gully in der Strandstraße hingewiesen worden. Der Auftrag zur Reparatur sei bereits vor über einem Jahr erfolgt. Die ausführende Firma habe aber bislang keine Zeit gefunden die Reparatur durchzuführen.

8. **6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und dem bestehenden Gewerbegebiet, einschließlich einer Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes bis zum Fußweg zur Umgehungsstraße im Osten in einer Bautiefe nach Norden**
hier: a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Festlegung der Planungsziele**
c) **Verfahrensempfehlung zur vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zurfrühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
Vorlage: Stadt/002205

Herr Schmidt erläutert anhand der Vorlage.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Gebietes der Stadt Wyk auf Föhr nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und dem bestehenden Gewerbegebiet, einschließlich einer Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes bis zum Fußweg zur Umgehungsstraße im Osten, wird für eine Bautiefe nach Norden der Beschluss zur Durchführung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Neufestlegung der Art der Nutzung für die Sonderbauflächen zur Erweiterung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Baumarkt) sowie eines Betriebes für Baustoffhandel und Abfallverwertung unter Berücksichtigung der Anbindung an eine bestehende bauliche Situation im östlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20;
 - 2.2 Regelung der Ausgleichsfragen sowie Eingrünung der Sonderbauflächen entlang der Landesstraße (L 214)
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Planungsabteilung des Kreises

Nordfriesland beauftragt.

4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich öffentlich bekannt zu machen (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB).

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:

9. Wohnen im Gewerbegebiet hier: weitere Vorgehensweise

Im Zuge des B-Planverfahrens für das neue Gewerbegebiet (B-Plan 53) hat sich ergeben, dass bezüglich der Abwägung von Wohnen und Gewerbe noch Klärungsbedarf bestehe.

In der anschließenden Diskussion wird auch auf die Wortäußerungen zu diesem Thema in der Einwohnerfragestunde Bezug genommen.

Zum einen wird der Bedarf für Personalunterbringung vom Ausschuss erkannt. Die Deckung des Bedarfes sollte allerdings nicht über Wohnungen im Gewerbegebiet gedeckt werden. Sobald auch Wohnen im Gewerbegebiet zulässig ist, werden die Gewerbebetreibenden in der Ausübung ihres Gewerbes eingeschränkt. Die Deckung des Wohnbedarfes sollte über den Bau von Personalwohnungen im Neubaugebiet (B-Plan 51) erfolgen.

Die Probleme im jetzigen Gewerbegebiet seien durch die Zulässigkeit von Wohnen entstanden. Wenn man diese Möglichkeit komplett ausschließt, schaffe man ein reines Gewerbegebiet, in dem die Betriebe wie gewünscht wirtschaften können.

Zum anderen sei eine Umsetzung von Personalwohnungen im Neubaugebiet eine kostspielige Alternative, die besonders junge Betriebe benachteilige. Eine Wohnung im eigenen Betriebsgebäude würde Firmengründungen erleichtern und unterstützen.

Ferner sind manche Betriebe darauf angewiesen, dass das Firmeneigentum überwacht wird. Die Ausnahme soll diesen Betrieben die Möglichkeit gewährleisten, die Wertgegenstände überwachen zu können. Weiterhin gebe es auch betriebliche Abläufe, die eine Wohnung rechtfertigen, um das entsprechende Gewerbe ordnungsgemäß ausführen zu können.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 4 Nein Enthaltungen

Der Ausschuss beschließt, dass im B-Plan 53 ausnahmsweise eine Wohnung pro Betrieb zugelassen werden soll. Die Wohnung ist nur bei entsprechenden nachgewiesenen betrieblichen Erfordernissen zulässig.

10. Vergabekriterien für städtische Baugrundstücke (siehe Vorlagen Stadt/002031/1 und Stadt/002111 aus den Jahre 2014 und 2015

Die genaue Ausgestaltung ist in der Vergangenheit vom Finanzausschuss der Stadt Wyk auf Föhr vorgenommen worden.

Seitens des Bauausschusses ist die Frage zu klären, ob eine verdichtete Bauweise (Doppel- oder Reihenhäuser) weiterhin gefördert werden sollen.

Nach kurzer Diskussion spricht sich der Ausschuss dafür aus, die verdichtete Bauweise in den Vergabekriterien weiterhin zu bevorzugen.

11. Verschiedenes

Endausbau Straßen im Neubaugebiet (B-Plan 51)

Der Bürgermeister berichtet von einer Veranstaltung mit den Anwohnern des Neubaugebietes. Nach dieser Veranstaltung sei fraglich, ob der Endausbau in Teer oder in Pflaster erfolgen solle.

Folgende Fragestellungen ergeben sich für den Bauausschuss:

1. Ist eine Umsetzung der Rigolen in Zusammenhang mit dem Ausbau in Asphalt möglich?
2. Welche zusätzlichen Kosten würden bei einer Umsetzung des Endausbaus in zwei Bauabschnitten (2017/2018) entstehen?
3. Ist bei einer Ausweisung als Spielstraße eine Pflasterung zwingend notwendig?
4. Welche Kosten entstehen bei einem Endausbau mit Asphalt?

Wenn die o.g. Fragestellungen geklärt sind, wird die abschließende Beratung durch den Bauausschuss erfolgen.

Regenentwässerung Am Golfplatz

Von einem Bauausschussmitglied wird die Anmerkung vorgebracht, dass der Zustand der Regenentwässerung in der Straße am Golfplatz nicht in Ordnung sei. Mehrere Anfragen im Bauausschuss hätten zu keiner Verbesserung geführt.

Seitens des Bauamtes wird geantwortet, dass von der Stadt alle notwendigen Maßnahmen ergriffen worden sind.

Bauverkehr auf der Strandstraße

Es wird angefragt, ob die Strandstraße bei der Beweissicherung für die Baumaßnahme des Hotels mit begutachtet worden ist. Es würde Bauverkehr auf der Strandstraße stattfinden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Sachverhalt zu prüfen.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Heidenreich

Hauke Borges

Jacqueline