Niederschrift

über die 29. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 05.05.2022, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 20:45 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Arne Arfsten

Herr Raymond Eighteen

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

Herr Klaus Herpich

Herr Hans-Ulrich Hess

Frau Birgit Hinrichsen

Herr Michael Lorenzen

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Herr Eberhard Schaefer

Herr Peter Schaper

Herr Lars Schmidt

Herr Volker Stoffel

Frau Corinna Weber

Herr Stefan Wriedt

von der Verwaltung

Frau Birgit Oschmann

Herr Peter Schulze

Gäste

Eheleute Jörg Carstensen

Herr Marco Vogtmann

Herr Kurt Weil

Bürgermeister

1. stellv. Bürgermeisterin

2. stellv. Bürgermeisterin

Wehrführer, zu TOP 24

stellv. Wehrführer, zu TOP 24

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen

Herr Manfred Thomas

Herr Nils Twardziok

Tagesordnung

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 28. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Bericht des Bürgermeisters
- 6.1 . Ehemaliges AOK Kinderkurheim, Strandstraße
- 6.2 . Ausgleichsflächen AquaFöhr
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Einwohnerfragestunde

- 9 . Anträge und Anfragen
- 10 . Anregungen und Beschwerden
- 11 . Ausschussumbesetzungen
- 12 . Kofinanzierungserklärung
Beschluss über die Bereitstellung von öffentlichen Kofinanzierungsmitteln zur Umsetzung der Integrierten Entwicklungsstrategie des AktivRegion Uthlande e.V. in der neuen EU-Förderperiode 2023-2027 (Umsetzungszeitraum 2023-2029)
Vorlage: Stadt/002513
- 13 . Stadt Wyk auf Föhr und Amt Föhr-Amrum, Kanalreinigungsarbeiten.
Los 1 : Stadt Wyk auf Föhr
Los 2: Amt Föhr-Amrum
hier: Auftragsvergabe Los: 1, Stadt Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/002505
- 14 . Honorarabfrage:
1.Sanierung des SW- Pumpwerkes Rebbelstieg
2. Kläranlage Wyk auf Föhr, Sanierung der Faultürme, energetische Sanierung der Außenhülle,
hier: Auftragsvergaben
Vorlage: Stadt/002508
- 15 . Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf eines städtebaulichen Vertrags über Vereinbarung zur Kostenübernahme im Rahmen der Bauleitplanung
Vorlage: Stadt/002499
- 16 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung und Neufassung von Erhaltungssatzungen
Vorlage: Stadt/002516
- 17 . Beratung und Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13
Vorlage: Stadt/002512
- 18 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 im Bereich des Grundstücks Gmelinstraße 29 (Prinzen-Hof)
Vorlage: Stadt/002511
- 19 . Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 „Neubau Süderstraße 6 - 8, ehemals Friesenstube und Friesenjung“ der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002436/2
- 20 . Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang des Kohharderweges und westlich der Bebauung entlang des Ziegeleiweges, hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002098/5
- 21 . Neubau Bauhof
Hier: Herstellen des Baugrundes
Vorlage: Stadt/002514
- 22 . Neubau AquaFöhr und Areal Lüttmarsch
Hier: Erwerb einer Baustelleneinrichtung
Vorlage: Stadt/002515
- 23 . Verschiedenes
- 23.1 . Lärmbelästigung durch Tragschrauber/Gyrokopter

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 wird beantragt, als TOP 24 „Bericht der Wehrführung der Freiwilligen Feuerwehr Wyk auf Föhr“ mit in die Tagesordnung aufzunehmen.

Die Mitglieder der Stadtvertretung stimmen einstimmig der Aufnahme des Tagesordnungspunktes zu.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 24 - 30 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 28. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 28. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Es wird kein Bericht abgegeben.

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1. Ehemaliges AOK Kinderkurheim, Strandstraße

Zur Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes für die Immobilie sei eine Lenkungsgruppe gebildet worden. Diese habe bislang 2x getagt. In der ersten Sitzung habe man grundsätzliche Überlegungen angestellt, welche Nutzungsarten man sich dort vorstellen könne (Nationalparkausstellung, Schutzstation Wattenmeer, Angebote für Insulaner/innen). In der zweiten Sitzung habe man verantwortliche Personen des Nationalparkamtes und der Schutzstation eingeladen. Zum Sommer soll nun eine Beschlussvorlage erarbeitet werden.

Demnächst solle die Diskussion zunächst in den Fraktionen weitergeführt werden.

6.2. Ausgleichsflächen AquaFöhr

Bürgermeister Hess berichtet zu den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für eine Wattfläche in einer Größe von rd. 15 m². Der Landschaftszweckverband Strucklahnungshörn habe der Stadt Wyk auf Föhr Wattflächen, die dort neu entstanden seien, als Ausgleichsfläche angeboten. Bislang täten sich allerdings die übergeordneten Behörden noch schwer damit, diesen Ausgleich anzuerkennen. Die Angelegenheit müsse zunächst noch rechtlich geklärt werden.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Der Hafenausschuss tagte am 29.06.2022.

Demnächst sei weiterhin eine Sitzung des Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses vorgesehen. Ein genaues Datum stehe hier noch nicht fest.

8. **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

9. **Anträge und Anfragen**

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

10. **Anregungen und Beschwerden**

Für die Mittelbrücke liege noch keine Genehmigung vor. Aus diesem Grund werde der Strandbereich eingeschränkt mit Strandkörben ausgestattet.

11. **Ausschussumbesetzungen**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gibt folgende Ausschussumbesetzungen bekannt:

Im Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss wird Herr Volker Meuche für Frau Astrid Vonhoff als bürgerliches Ausschussmitglied benannt.

Im Zweckverband Dr. Carl-Häberlin-Friesenmuseum wird Frau Claudia Werner für Frau Astrid Vonhoff als Mitglied sowie Herr Volker Meuche für Herrn Dirk Hartmann als stellvertretendes Mitglied benannt.

Den vorgenannten Änderungen stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig zu.

Die KG-Fraktion gibt folgende Ausschussumbesetzungen bekannt:

Im Zweckverband Dr. Carl-Häberlin-Friesenmuseum wird Herr Jörg Brodersen an Stelle von Herrn Detlef Ermisch als Mitglied benannt. Neues stellvertretendes Mitglied für Herrn Jörg Brodersen wird Dirk Petersen. Herr Detlef Ermisch entfällt als Pool-Vertreter in allen Ausschüssen.

Den vorgenannten Änderungen stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig zu.

Die CDU-Fraktion benennt Herrn Thomas Stelow als Pool-Vertreter für die bürgerlichen Mitglieder der CDU Fraktion in sämtlichen städtischen Ausschüssen. Dafür entfällt Herr Andreas Hansen als Pool-Vertreter.

Den vorgenannten Änderungen stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig zu.

12. **Kofinanzierungserklärung**

**Beschluss über die Bereitstellung von öffentlichen Kofinanzierungsmitteln zur Umsetzung der Integrierten Entwicklungsstrategie des AktivRegion Uthlande e.V. in der neuen EU-Förderperiode 2023-2027 (Umsetzungszeitraum 2023-2029)
Vorlage: Stadt/002513**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die nordfriesischen Inseln (Amrum, Föhr, Pellworm, Sylt) und Halligen (Gröde, Hooge, Langeneß, Oland Nordstrandischmoor) sowie die Hochseeinsel Helgoland bilden die AktivRegion Uthlande. Die Region möchte sich erneut für die neue Förderperiode der Europäischen Union (2023-2027) (Umsetzungszeitraum 2023-2029) als AktivRegion Uthlande bewerben. Um auch in dieser Förderperiode Projekte auf den Weg bringen zu können, wurde eine neue Integrierte Entwicklungsstrategie (IES) mit Zielen für die Region erarbeitet. Diese ist die Basis, um in dem Förderzeitraum EU-Mittel in Höhe von etwa 2,5 Mio. Euro für die Förderung von Projekten einzuwerben und die Region weiterzuentwickeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

- a) Zur Umsetzung der Integrierten Entwicklungsstrategie ist die Bereitstellung von öffentlichen Kofinanzierungsmitteln für die Jahre 2023-2027/29 erforderlich. Diese Mittel werden eingesetzt für das Betreiben der LAG AktivRegion Uthlande e.V. und für Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Darüber hinaus werden Mittel zur Deckung von Nebenkosten (nicht förderfähige Kosten, wie Tagungsverpflegung, Versicherung und Reisekosten der Vorstandsmitglieder) bereitgestellt.

An diesen Mittelbereitstellungen beteiligt sich die Stadt Wyk mit einem jährlichen Umlagebeitrag von 1,95 Euro je Einwohner.

- b) Zur Sicherstellung der erforderlichen Kofinanzierungssumme für Maßnahmen in privater Trägerschaft (Vereine, Verbände, Stiftungen, Privatpersonen), für Jugendprojekte und für das regionale Netzwerk auf Landesebene beteiligt sich die Stadt Wyk mit einem jährlichen Umlagebeitrag von 0,46 Euro je Einwohner.

Die Zusage steht unter dem Vorbehalt des jeweiligen Haushaltsbeschlusses. Sofern wir Projekte in eigener Trägerschaft bzw. mit eigener Beteiligung durchführen, werden wir die erforderliche Kofinanzierung bereitstellen.

13. **Stadt Wyk auf Föhr und Amt Föhr-Amrum, Kanalreinigungsarbeiten.**
Los 1 : Stadt Wyk auf Föhr
Los 2: Amt Föhr-Amrum
hier: Auftragsvergabe Los: 1, Stadt Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/002505

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Es handelt sich hier um die Vergabe von Kanalreinigungsarbeiten in der Stadt Wyk auf Föhr Los:1 und den Inselgemeinden im Bereich Föhr Land über das Amt Föhr-Amrum Los: 2.

Die Arbeiten wurden als Dienstleistung gemäß UVgO öffentlich über das Vergabeportal Bi-Medien ausgeschrieben. Die Vertragsdauer beträgt drei Jahre.

Ausschreibung und Submissionsergebnis:

Am Donnerstag, den 17.02.2022 fand um 14.30 die Angebotseröffnung für die o.g. Dienstleistung statt. Insgesamt haben 3 Firmen die Verdingungsunterlagen angefordert. Zur Angebotseröffnung sind 3 Angebote fristgerecht eingegangen. Nebenangebote wurden nicht eingereicht. Der Bieter 1 gewährt einen Preisnachlass ohne Bedingungen in Höhe von 3%.

Prüfung und Wertung der Angebote: Los: 1

1. Formale Prüfung

Alle Angebote sind vollständig.

Zur weiteren Prüfung werden alle eingereichten Angebote zugelassen

2. Rechnerische Prüfung:

Die eingereichten und nachgerechneten Angebotsendsummen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Alle Angebote sind fehlerfrei. Die in der Tabelle dargestellten Angebotsendsummen sind Brutto-Summen bei denen der Preisnachlass ohne Bedingung berücksichtigt wurde.

1	Augustin Entsorgung , Meppen	57.161,65 €	55.446,80 €
2	Bieter 2	55.439,13 €	55.439,13 €
3	Bieter 3	68.172,72 €	68.172,72 €

3. Technische und wirtschaftliche Prüfung:

3.1. Fa. Augustin Entsorgung, Meppen:

Das Angebot der Augustin Entsorgung ist vollständig ausgefüllt und rechtsverbindlich unterschrieben. Es sind alle Formblätter ausgefüllt und – soweit nötig – unterzeichnet. Die angebotenen Leistungen entsprechen den geforderten Leistungen.

Die Firma ist in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Dienstleistern e.V. eingetragen.

Daher sind keine weiteren Eignungsnachweise zum Nachweis der Sachkunde erforderlich.

Eine aktuelle Auskunft aus dem Gewerbezentralregister wurde angefordert. Gegen eine Auftragserteilung bestehen keine Bedenken.

3.2 Bieter 2

Das Angebot ist vollständig ausgefüllt und rechtsverbindlich unterschrieben.

Die Firma ist in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Dienstleistern e.V. eingetragen. Daher sind keine weiteren Eignungsnachweise zum Nachweis der Sachkunde erforderlich.

Die angebotenen Leistungen entsprechen den geforderten Leistungen.

Die Firma ist als fachkundig und leistungsfähig bekannt.

3.3 Bieter 3

Das Angebot ist vollständig ausgefüllt und rechtsverbindlich unterschrieben.
Die angebotenen Leistungen entsprechen den geforderten Leistungen.
Weiter Unterlagen müssten nachgefordert werden.

Nach Wertung aller Stufen, ergibt sich folgende Rangfolge:

1	Augustin Entsorgung , Meppen	57.161,65 €	55.446,80 €
2	Bieter 2	55.439,13 €	55.439,13 €
3	Bieter 3	68.172,72 €	68.172,72 €

Bei der Beurteilung der Preise sind keine Unstimmigkeiten oder Auffälligkeiten aufgetreten. Es lassen sich aus den verbliebenen Angeboten keine Formen des wettbewerbsbeschränkenden Verhaltens erkennen. Die Einheitspreise unterwerfen sich den üblichen kalkulatorischen Schwankungen. Hinweise auf Mischkalkulationen lassen sich nicht erkennen.

Es wurde seitens der Ausschreibung keine getrennte Losvergabe vereinbart, daher ist die Firma Augustin Entsorgung im Los 1 geringfügig teurer. Im Los 2 für das Amt Föhr-Amrum ist sie rund 2000 € günstiger.

Vergabevorschlag

Nach Prüfung und Wertung der Angebote hat die Firma Augustin Entsorgung GmbH aus Meppen das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Es wird daher empfohlen, der Firma Augustin Entsorgung GmbH aus Meppen den Auftrag für Los 1 in Höhe von **55.446,80 € jährlich** zu erteilen.

Die Kostenschätzung des Bau- und Planungsamtes liegt ca. 10.000 € unter der Angebotssumme, der höhere Preis wird mit den gestiegenen Treibstoffkosten begründet. Die Mehrausgaben sind im Bereich Abwasserentsorgung gedeckt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Auf der Grundlage ihres Angebotes vom 17.02.2022 erhält die Firma **Augustin Entsorgung GmbH, Dieselstraße 49, 49716 Meppen** den Auftrag für das Los 1, zur vorläufigen Auftragssumme von **55.446,80 € brutto** jährlich.

Aufgrund der endenden Zuschlagsfrist zum 24.03.2022 hat der Bürgermeister gemäß § 65 Abs. 4 der Gemeindeverordnung eine Eilentscheidung zur Vergabe des Auftrags wie vorgenannt getroffen.

Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

14. Honorarabfrage:

1. Sanierung des SW- Pumpwerkes Rebbelstieg

2. Kläranlage Wyk auf Föhr, Sanierung der Faultürme, energetische Sanierung der Außenhülle,

hier: Auftragsvergaben

Vorlage: Stadt/002508

Bürgermeister Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Honorarabfrage: 1. Sanierung SW-Pumpwerk Rebbelstieg (HKH)

Das Schmutzwasserpumpwerk Rebbelstieg (HKH) muss nach mehr als 45-jähriger Betriebszeit saniert werden. Die kompletten maschinen- und elektrotechnischen Anlagenteile sind von der Sanierung betroffen. Des Weiteren muss die derzeitige Abwasserleistung des Pumpwerkes berechnet und zukunftsweisend neu ausgelegt werden. Um in Zukunft die Betriebssicherheit weiter zu gewährleisten, ist diese Sanierungsmaßnahme dringend erforderlich.

Honorarabfrage: 2. Kläranlage Wyk auf Föhr, Faulturmsanierung, energetische Sanierung der Außenhülle.

Die Faultürme auf der Kläranlage Wyk sind nach rund 50 jähriger Betriebszeit energetisch an der Außenhülle zu sanieren. Untersuchungen haben ergeben, dass die vorhandene Dämmung zwischen den Betonwänden und der Aluminiumaußenhaut sich im Laufe der Jahre verlagert hat und teilweise nicht mehr vorhanden ist. Um in Zukunft im Hinblick auf die steigenden Energiekosten Einsparungen zu erzielen, ist die Sanierung zwingend erforderlich. In den Faultürmen herrscht eine konstante Temperatur von 37 Grad Celsius. Diese Temperatur wird benötigt, damit eine Faulung stattfinden kann..

Für die erforderlichen Planungsarbeiten wurden drei Ingenieurbüros um Abgabe eines Honorarangebotes nach HOAI 2021, für die „Ingenieurbauwerke“ und der „Technischen Ausrüstung“ gebeten.

1. Ingenieurgesellschaft Steinburg, Brokreihe 20, 25569 Bahrenfleth
2. Ingenieurbüro Ivers GmbH, Süderstraße 132, 25813 Husum
3. Holtz Beratende Ingenieure GmbH, Soltbargen 6 A, 25813 Husum

Die Ingenieurbüros Ivers und Holtz aus Husum haben auf Grund nicht ausreichender Kapazitäten für eine zeitnahe Planung keine Angebote abgegeben. Das Büro Holtz ist teilte außerdem mit, dass die Sanierung der Faultürme außerhalb ihres Tätigkeitfeldes liegt.

Honorarabfrage: 1. Sanierung SW-Pumpwerk Rebbelstieg (HKH)

Das eingegangene Angebot ist auf der Grundlage der HOAI 2021, für Ingenieurbauwerke nach §44 und der „Technischen Ausrüstung § 56“ angeboten worden.

Hieraus ermittelt sich ein Honorar gemäß HOAI 2021 für die Leistungsphasen 1-9

1. Ingenieurgesellschaft Steinburg, Brokreihe 20, 25569 Bahrenfleth

Ingenieurbauwerke: **56.519,27 € brutto**
Technische Ausrüstung: **24.753,08 € brutto**

Das Büro Ingenieurgesellschaft Steinburg mbH verzichtet auf Umbauszuschläge und bietet eine Nachlass von 10 % auf die Grundleistungen an. Die Örtliche Bauüberwachung wird mit 3,0 % angeboten.

Honorarabfrage: 2. Kläranlage Wyk auf Föhr, Faulturmsanierung, energetische Sanierung der Außenhülle.

Das eingegangene Angebot ist auf der Grundlage der HOAI 2021, für Ingenieurbauwerke nach §44 angeboten worden.

Hieraus ermittelt sich ein Honorar gemäß HOAI 2021 für die Leistungsphasen 1-9

1. Ingenieurgesellschaft Steinburg, Brokreihe 20, 25569 Bahrenfleth

Ingenieurbauwerke: **83.871,35 € brutto**

Das Büro Ingenieurgesellschaft Steinburg mbH verzichtet auf Umbauzuschläge und bietet eine Nachlass von 5 % auf die Grundleistungen an.
Die Örtliche Bauüberwachung wird mit 3,2 % angeboten.

Die Ingenieurverträge werden als Stufenverträge wie folgt geschlossen:

Leistungsphase 2-3

Leistungsphase 4-7

Leistungsphase 8-9

Die jeweiligen Kosten der Planungsleistungen sind im Haushalt der Stadt Wyk auf Föhr für das Jahr 2022 bereitgestellt.

Für die Baumaßnahme SW Pumpwerk stehen 680.000 € Baukosten zur Verfügung.

Für die Baumaßnahme stehen 800.000 € Baukosten zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Honorarabfrage SW Pumpwerk:

Auf der Grundlage ihres Angebotes vom 29.03.2022 wird die Ingenieurgesellschaft Steinburg, Brokreihe 20, 25569 Bahrenfleth zum Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Leistungsphasen 1-9 zur vorläufigen Kostenannahme in Höhe von Ingenieurbauwerke: **56.519,27 € brutto** und der Technische Ausrüstung: **24.753,08 € brutto** beauftragt.

Honorarabfrage Sanierung der Faultürme Außenhülle:

Auf der Grundlage ihres Angebotes vom 29.03.2022 wird die Ingenieurgesellschaft Steinburg, Brokreihe 20, 25569 Bahrenfleth zum Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Leistungsphasen 1-9 zur vorläufigen Kostenannahme in Höhe von **83.871,35 € brutto** beauftragt.

Aufgrund der hohen Lieferzeiten von 20 bis 30 Wochen für Pumpen- und die Maschinenteknik sowie der ständig steigenden Materialpreise hat der Bürgermeister gemäß § 65 Abs. 4 der Gemeindeverordnung eine Eilentscheidung zur Vergabe der Aufträge wie vorgenannt getroffen.

Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

**15. Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf eines städtebaulichen Vertrags über Vereinbarung zur Kostenübernahme im Rahmen der Bauleitplanung
Vorlage: Stadt/002499**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Folgende vorhabenbezogenen Planungen befinden sich derzeit in der Aufstellung bzw. dessen Aufstellung ist für die Beratung und Beschlussfassung vorgesehen:

1	Bebauungsplan Nr. 6, 2. Änd.	Neuentwicklung im Bereich des Pastorats in Boldixum
2	Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änd.	Bauvorhaben Sandwall 1
3	Bebauungsplan Nr. 22, 2. Änd.	Bauvorhaben Süderstraße 31a, Neuapostolische kirche
4	Bebauungsplan Nr. 26a, 1. Änd.	Bauvorhaben Sankt-Nicolai-Straße 9, auf dem Grundstück der ehemaligen Pension Ruh Ut
5	Bebauungsplan Nr. 37, 1. Änd.	Bauvorhaben Gmelinstr. 29, Prinzenhof
6	Bebauungsplan Nr. 57	Bauvorhaben Süderstraße 6 - 8, ehem. Friesenstube und Friesenjüng
7	Bebauungsplan Nr. 58	Neuentwicklung des Gebietes St. Nikolai Straße 6-12

Die Stadt kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen,

1. wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und
2. sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). (§ 12 Abs. 1 BauGB)

Für den Abschluss von städtebaulichen Verträgen über Vereinbarungen zur Kostenübernahme zwischen der Stadt und den jeweiligen Vorhabenträgern hat das Bau- und Planungsamt einen Entwurf für die oben aufgeführten Planungen angefertigt. Dieser Entwurf soll als Grundlage für die jeweilige Ausarbeitung der einzelnen Verträge verwendet werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Der vorliegende Entwurf des städtebaulichen Vertrages über Vereinbarungen zur Kostenübernahme wird gebilligt.
2. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, die jeweiligen Verträge für die in der Sachdarstellung zu diesem Beschluss aufgeführten Planverfahren auszuarbeiten.
3. Dem Abschluss der Verträge zwischen der Stadt und den Vorhabenträgern wird

zugestimmt.

16. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung und Neufassung von Erhaltungssatzungen
Vorlage: Stadt/002516

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Seit den 1980er Jahren sind durch die Stadt Wyk auf Föhr für einen Großteil des Stadtgebietes Erhaltungssatzungen erlassen worden. Derzeit bestehen 17 Satzungen, die jüngste wurde 2017 aufgestellt. Mit den Erhaltungssatzungen sind der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen in den jeweiligen Satzungsgebieten einem Genehmigungsvorbehalt durch die Stadt unterworfen worden. Aufgrund des Alters der Erhaltungssatzungen sollte die Rechtssicherheit geprüft sowie für die Stadtgebiete, für die noch keine Erhaltungssatzung erlassen wurde, sollte die Aufstellung einer Erhaltungssatzung beraten werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, die bestehenden Erhaltungssatzungen zu prüfen und sofern erforderlich, die Neuaufstellung vorzubereiten (Aufstellungsbeschluss).
2. Für die übrigen Stadtgebiete, deren städtebauliche Eigenart schutzwürdig ist und für die noch keine Erhaltungssatzungen erlassen wurden, sollen Erhaltungssatzungen aufgestellt werden. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, die Aufstellungsbeschlüsse vorzubereiten.
3. Ziele der Satzungsaufstellungen bzw. Neuaufstellungen sind die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt sowie die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutz).

17. Beratung und Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13
Vorlage: Stadt/002512

Die Vorsitzende des Bauausschusses berichtet anhand der beigefügten.

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist am 13.03.1984 in Kraft getreten. Seither wurde der Bebauungsplan zweimal geändert und zweimal überplant (B-Plan 37 und B-Plan 46). Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 im Bereich Kinder- und Jugendkurheim westlich der Strandstraße ist am 30. 11.2001 in Kraft getreten. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 13, mit Ausnahme der Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplans und des am 30.05.2000 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 37 für das Gelände des Haupthauses

des ehemaligen Nordseekurhofes, ist am 03.04.2013 in Kraft getreten. Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 bezog die Promenade sowie den Strandbereich mit ein. Dieses Gebiet wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 überplant. Aufgrund des Alters des Bebauungsplans Nr. 13, der zwischenzeitlichen Überplanungen und Änderungen würde die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 der Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung dienen.

Am 17.07.2009 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wirksam. Die geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan von 2009 weichen zum Teil von den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 ab, insbesondere was die Verkehrsflächen betrifft. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Auch hieraus ergibt sich ein Änderungserfordernis.

Das Gelände des Nordsee-Kurparks ist im Bebauungsplan Nr. 13 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird von der 1. und der 2. Änderung des B-Plans Nr. 13 nicht berührt. Innerhalb dieser Grünfläche sind mehrere historische Bauwerke (Gmelinstraße 25) vorhanden, die auch in der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege geführt werden (Stand: 01.10.2020). Bauliche Anlagen sind innerhalb von festgesetzten Grünflächen insoweit zulässig, als sie nach deren Zweckbestimmung zur normalen Ausstattung gehören. Für größere bauliche Anlagen, wie sie im Plangebiet vorhanden sind, ist es erforderlich, deren Dimensionierung und Lage innerhalb der Grünfläche festzulegen. Mit der bereits eingeleiteten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 sollten die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Sicherung der historischen Bauwerke geschaffen werden. Diese Planung könnte in die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 einbezogen werden.

Die Insel Föhr ist eine attraktive Fremdenverkehrsregion. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wird jedoch zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Außerdem schrumpft der Wohnungsbestand für Dauerwohnen aufgrund der hohen Nachfrage nach Zweitwohnungen kontinuierlich. Dieser Entwicklung geschuldet ist der Wohnungsmarkt auf Föhr erheblich angespannt. Zur Sicherstellung der Planungsabsichten der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13, insbesondere die Sicherung der Zweckbestimmung „Wohnen und Touristenbeherbergung“, ist eine Änderungen der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung erforderlich.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren formell eingeleitet. Hiermit dokumentiert die Stadt nach außen ihre Absicht, den Bebauungsplan Nr. 13 neu aufzustellen.

Die Stadt Wyk auf Föhr behält sich vor, Einzelbereiche aus dem Bebauungsplan herauszulösen und gesondert zu überplanen.

Auch die Fläche des AOK-Kinderkurheimes liegt in diesem Gebiet. Auch hier könne eine Überplanung notwendig werden.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet begrenzt durch
- im Norden den Lerchenweg und die Straße Am Charlottenheim,
 -
 - im Osten - die Siedlungsgrenze zwischen der Grünfläche „Alter Golfplatz“ und der westlichen Bebauung am Amselweg und dem Drosselstieg, die Gmelinstraße und den Eulenkamp,
 - im Süden - die Promenade,
 - im Westen die westliche Grundstücksgrenze des Kinder- und Jugendkurheims westlich der Strandstraße, die Straße „Am Golfplatz“ sowie der östlich Waldgrenze zwischen der Straße „Am Golfplatz“ und dem Lerchenweg
- soll im Zuge der Neuaufstellung wie folgt geändert werden:

- a) Der Geltungsbereich soll hinsichtlich der Überplanungen durch die Bebauungspläne Nr. 37 und 46 angepasst werden.
- b) Die Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 sollen, soweit im Rahmen der Neuaufstellung keine weiteren Änderungen vorgenommen werden, in die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 aufgenommen werden.
- c) Im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ (Nordsee-Kurpark) sollen zum Zweck der Sicherung der historischen Bauwerke Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung geändert bzw. ergänzt werden.

Der Aufstellungsbeschluss vom 22.10.2020 für die bereits eingeleitete 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 für den Bereich des Nordsee-Kurparks wird aufgehoben.

- d) In den Sondergebieten sollen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zur Sicherung der Zweckbestimmung „Wohnen und Touristenbeherbergung“ geändert werden.
- e) Die Straßenverkehrsflächen sollen an die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans angepasst werden.
- f) Die nördlich der Gmelinstraße im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 13 geplante Parkplatzfläche soll zum Zwecke des Dauerwohnens als Baugebiet festgesetzt werden, vorausgesetzt, eine vorgezogene naturschutzrechtliche Machbarkeitsprüfung stellt dies in Aussicht.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- a. Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung durch das Zusammenfassen und die Aktualisierung der unterschiedlichen Planwerke sowie die Anpassung des Bebauungsplans an die Darstellung des Flächennutzungsplans,
- b. Sicherung der historischen Bauwerke im Bereich des Nordsee-Kurparks,
- c. Sicherung des Dauerwohnens in den Sondergebieten mit der

Zweckbestimmung „Wohnen und Touristenbeherbergung“,

d. Schaffung von Dauerwohnraum.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.
7. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	19
davon anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltungen:	0

Die Stadt Wyk auf Föhr behält sich vor, Einzelbereiche aus dem Bebauungsplan herauszulösen und gesondert zu überplanen.

Bemerkung:

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

- 18. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 im Bereich des Grundstücks Gmelinstraße 29 (Prinzen-Hof)
Vorlage: Stadt/002511**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Bereits Ende 2017 wurde eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 im Bereich des Prinzenhofes angestrebt. Mit der Absicht, den historischen Gebäudeteil zu sanieren und damit zu erhalten, war es zu der Zeit Ziel des Planvorhabens - wie auch bereits im Bebauungsplan Nr. 37 (rechtskräftig seit 30.05.2000) vorgesehen - den westlichen Gebäudeteil mit Flachdach größtenteils abzureißen und die freiwerdende Fläche als eigenständiges Grundstück abzutrennen. Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollte die Bebaubarkeit des damit neu geschaffenen Grundstückes planungsrechtlich geregelt werden. Aus Gründen auf Seiten des Vorhabenträgers sollte das Planvorhaben bereits kurze Zeit später jedoch nicht weiter verfolgt werden.

Am 12.01.2022 und 24.03.2022 haben erst Vorgespräche stattgefunden, in denen die Vorhabenträger ihre neuen Planungen zum Umbau und zur Sanierung des Prinzenhofes vorgestellt haben. In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 30.03.2022 wurde das Planvorhaben anhand einer Präsentation vorgestellt. Es wurde in der Sitzung beschlossen, dass die Planung auf dieser Grundlage weitergeführt und der Aufstellungsbeschluss vorbereitet werden soll.

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, da das Bestandsgebäude den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 nicht entspricht - da die im Bebauungsplan bereits berücksichtigte ursprüngliche Abrissplanung nicht umgesetzt wurde- und damit baugenehmigungspflichtige Baumaßnahmen nicht genehmigungsfähig sind.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren formell eingeleitet. Hiermit dokumentiert die Stadt nach außen ihre Absicht, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 aufzustellen.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 37 für das Gebiet zwischen der Gmelinstraße im Norden, dem Zuweg zum Nordsee-Kurpark im Osten, dem Nordsee-Kurpark im Süden und dem Farnweg im Westen soll im Bereich des Grundstücks Gmelinstraße 29 (Prinzen-Hof) wie folgt geändert werden:
 - a. Die bauliche Nutzung soll allgemein festgesetzt werden sowie, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
 - b. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen an den Bestand bzw. das Vorhaben angepasst werden, insbesondere die Festsetzung der zulässigen Grundfläche.
 - c. Die festgesetzte Bauweise soll an den baulichen Bestand bzw. an das Vorhaben angepasst werden.
 - d. Die Festsetzungen zu Nebenanlagen sowie Stellplätzen und Garagen sollen an das Vorhaben angepasst werden.
 - e. Grundlage für die Änderungen des Bebauungsplanes ist der mit der Stadt abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan.

2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung des Vorhabens geschaffen werden.
 - b. Die Durchführung des Vorhabens soll der Sicherung des gastronomischen Standortes dienen.
 - c. Gemäß den Zielen der Raumordnung zählt die Insel Föhr zu den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung. Mit der Errichtung von genehmigten Ferienwohnungen soll die langfristige Sicherung der touristischen Infrastruktur unterstützt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Der Beauftragung des Planungsbüros Plankontor Stadt und Land GmbH, Hamburg mit der Ausarbeitung des Planentwurfes durch den Vorhabenträger wird zugestimmt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.
7. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter*innen:	19
davon anwesend:	16
Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

**19. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 „Neubau Süderstraße 6 - 8, ehemals Friesenstube und Friesenjung“ der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002436/2**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Baugrundstück Süderstraße 6 bis 8 ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer gastronomischen Nutzung, einer Dauerwohnung sowie mehreren Ferienwohnungen zu errichten. Die bestehenden Gebäude sollen abgerissen werden.

Die Stadtvertretung hat am 25.03.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Die Beschlussvorlage Stadt/002436 wurde mit folgender Änderung beschlossen: „Die gastronomische Nutzung im Erdgeschoss soll in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgeschrieben werden“.

In dem Bebauungsplanentwurf, der in der Sitzung der Stadtvertretung am 17.02.2022 vorlag, ist entsprechend die Festsetzung enthalten, dass im Vorhabengebiet im Rahmen der festgesetzten Nutzungen (Mischgebiet) nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Hierzu zählt „mindestens eine gastronomische Nutzung“ (siehe Textliche Festsetzungen (Teil B), Ziffer 1.1 Nr. 2). Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss die Stadtvertretung über den Durchführungsvertrag beschließen. Der Durchführungsvertrag ist zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (Vorlage Stadt/002436/1) wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 17.02.2022 mit folgender Änderung gefasst:

1. Das gesamte Erdgeschoss soll ausschließlich gastronomisch genutzt werden. Es soll ein Verzehr vor Ort stattfinden können, kein ausschließlicher to-go-Betrieb.
2. Die Dauerwohnung soll eine Größe von mindestens 70 m² haben.
3. Die Stadt Wyk auf Föhr würde die Möglichkeit weiteren Dauerwohnraum auf dem Grundstück zu schaffen sehr begrüßen.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 30.03.2022 hat der Vorhabenträger den überarbeiteten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgestellt. Die geplante gastronomisch genutzte Fläche im Erdgeschoss wurde von vormals 72 m² auf 154 m² erweitert. Die sanitären Anlagen befinden sich im Keller. Diese sollen auch barrierefrei erreichbar sein. Der Ausschuss hat den überarbeiteten Plan zu Kenntnis genommen und einstimmig beschlossen, das Planverfahren auf der Grundlage des überarbeiteten Vorhaben- und Erschließungsplans fortzuführen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 25.03.2021 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Das Baugesetzbuch fordert keinen förmlichen Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes. Der Verfahrenserlass des Landes Schleswig-Holstein empfiehlt jedoch, durch einen Beschluss zum Ausdruck zu bringen, ob der auslegungsreife Planentwurf durch die Mehrheit der politischen Vertreter getragen wird oder nicht.

Die Zustimmung des Planentwurfes vorausgesetzt, erfolgt anschließend die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und.

Beschluss:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 „Neubau Süderstraße 6 - 8, ehemals Friesenstube und Friesenjung“ für das Gebiet Ecke Süderstraße und Mühlenstraße, der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt:
2. Der Entwurf des Planes und des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	19
davon anwesend:	16
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	1
Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

20. **Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang des Kohharderweges und westlich der Bebauung entlang des Ziegeleiweges, hier: Satzungsbeschluss**
Vorlage: Stadt/002098/5

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Jahre 2013 hat die Stadt Wyk auf Föhr das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch nördlich des Hemkweges erworben. Alle anfänglichen Überlegungen zur Nachnutzung des Geländes haben deutlich werden lassen, dass für eine zukünftige Entwicklung des Gebietes die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sind. Dementsprechend wurde am 02.04.2015 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wurde der Kreis Nordfriesland beauftragt. Die Umweltprüfung wurde von dem Büro UAG - Umweltplanung GmbH, Kiel durchgeführt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine gewerbliche Nutzung der Fläche ermöglicht, indem ein Gewerbegebiet festgesetzt wird. Durch die Festsetzungen über die zulässigen Nutzungen wird erreicht, dass sich die neuen gewerblichen Flächen in die bestehenden Strukturen in diesem Teil des Siedlungsgebietes einfügen.

Nach den regulären Beteiligungsschritten

- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: 26.09.2018
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: August bis September 2018
- Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 18.09. bis 20.10.2020
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB: September bis Oktober 2020

wurde der Planentwurf aufgrund von fehlenden festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen noch einmal geändert und gem. § 4a (3) BauGB erneut vom 04.06. bis 23.06. 2021 ausgelegt sowie die betroffenen Behörden von April bis Mai 2021 erneut und verkürzt beteiligt.

Alle vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Um sicherzustellen, dass sich der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wurde im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Fläche des Plangebietes von „Grünfläche“ in „gewerbliche Baufläche“ geändert. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 25.03.2021 abschließend beschlossen und am 03.06.2021 beim zuständigen Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holsteins zur Genehmigung eingereicht. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Schreiben vom 26.08.2021 genehmigt.

Die erlaubte Gebäudehöhe sei von 9,50m auf 14,00m erhöht worden. Die sei im Text nicht farblich hervorgehoben worden, so dass diese Tatsache ohne genaues Lesen der Festsetzungen übersehen werden konnte.

Es wird darum gebeten, künftig alle Änderungen farblich hervorzuheben.

Im Hinblick auf die angrenzenden B-Plan Gebiete wird darum gebeten, auch nach außen zu kommunizieren, dass auch dort Ausnahmen von den dortigen Festsetzungen (i.d.R. 9,50m) möglich seien, wenn diese beantragt und begründet seien.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 54 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 zu

Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr“ beschlossen.

2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der heutigen Beschlussfassung mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 84 der LBO beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr.54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang des Kohhaderweges und westlich der Bebauung entlang des Ziegeleiweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden 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 und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich sind.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	19
davon anwesend:	16
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltungen:	4

Es soll folgende redaktionelle Änderung in der Begründung vorgenommen werden:
Das Einzelhandelskonzept wurde mittlerweile durch die Stadtvertretung beschlossen.

Es wurde weiterhin angemerkt, dass im Bebauungsplan die Sortimentsliste gilt. Die maximale Firsthöhe von 14m werde für die Bebauungspläne der angrenzenden Gewerbegebiete als Ausnahme übernommen.

Bemerkung:

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

**21. Neubau Bauhof
Hier: Herstellen des Baugrundes
Vorlage: Stadt/002514**

Bürgermeister Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Für die Erweiterung des Bauhofs soll ein Hallenneubau auf dem benachbarten Grundstück der Gärtnerei GrünBau entstehen. Der für den Neubau angedachte und geplante Aufbau auf einer „schwimmenden“ Betonplatte kann nach einer genauen

Untersuchung des Baugrunds durch die Grundbau Ingenieure Schnoor + Bauer GmbH & Co. KG nicht durchgeführt werden.

Im Nachgang zum vorliegenden Baugrundgutachten wurde für die nun zu erwartenden Mehrkosten ein erhöhter Baukostenbetrag von 1,5 Mio. € in den Haushalt eingestellt.

Aufgrund von Erdarbeiten zur Baugrundherstellung im neuen Gewerbegebiet in Wyk ergab sich kurzfristig die Möglichkeit, Gerätschaften und Baustelleneinrichtungen für die notwendigen Arbeiten zur Herstellung des Baugrunds des Hallenneubaus zu übernehmen und somit Kosten einzusparen.

Da für die Geräte und Einrichtungen bereits ein zeitnaher Rücktransport auf das Festland geplant war, musste eine kurzfristige Beauftragung seitens des Städtischen Hafenbetriebs erfolgen. Eine Ausschreibung konnte aufgrund der Kürze der Zeit nicht durchgeführt werden, so dass ein Verhandlungsverfahren mit dem Tiefbauunternehmen geführt wurde.

Eine Überprüfung der angebotenen Preise wurde anhand direkter Nachfragen bei den vorherigen Auftraggebern aus dem neuen Gewerbegebiet durchgeführt.

Es ist vorgesehen, eine Baugrundertüchtigung mittels Entwässerungsbohrungen und einer Belastung des Baugrundes mit sogenanntem „Leihsand“ durchzuführen. Im Anschluss werden in einem CMC verfahren Betonsäulen zur Aufnahme der Fundamente und Bodenplatte für die Halle erstellt. Die Kosten für das Baufeld 2 einschließlich der Baustellenzufahrt belaufen sich auf netto 554.800,22 €. Eine Summe von 500.000,00 € ist im Haushalt für das Jahr 2022 eingestellt.

Um den „Leihsand“ nicht wieder abfahren zu müssen empfiehlt sich in der weiteren Abfolge das Baufeld 1 ebenfalls für eine Bebauung herzurichten. Hierfür werden im Anschluss an die Arbeiten am Baufeld 2 die Entwässerungsbohrungen hergestellt und der „Leihsand“ vom Baufeld 2 auf das Baufeld 1 zur Belastung umgelagert.

Anschließend wird ein Recyclingmaterial aufgebracht, um die Fläche mit Fahrzeugen befahren zu können. Die hierfür anfallenden Kosten belaufen sich auf netto 339.683,16 €. Diese sind derzeit nicht im Haushalt veranschlagt.

Damit das Baufeld 1 als Lagerfläche genutzt werden kann, wird der überschüssige Leihsand (4.620 cbm) auf das Baufeld 3 verbracht. So entsteht dort eine Fläche, die später durch das gleiche Verfahren für eine Bebauung hergerichtet werden kann. Die Kosten für das Umfahren und Verteilen des Leihsand es sowie die Vergütung für den restlichen Leihsand betragen netto 165.867,43 €.

In Summe ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von netto 1.060.350,81 €. Dies entspricht einer Bruttosumme in Höhe von 1.261.817 €.

1. Wertungsstufe: Prüfung der Vollständigkeit

Die Angebotsendsummen nach der 1. Wertungsstufe stellen sich wie folgt dar:

Bietergemeinschaft Gewerbepark Hemkweg	1.261.817,46 € brutto
--	-----------------------

Prüfung der Eignung der Bieter nach S 16 Abs. 2 VOB/A

Auf eine Prüfung der Nachweise zur Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit A wurde verzichtet. Der Lieferant ist dem Hafенbetrieb bekannt.

Rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote

Ein Vergleich zu den Preisen bei Investoren im Gewerbegebiet Hemkweg ergab keine nennenswerten Abweichungen.

Bieter: Bietergemeinschaft Gewerbepark Hemkweg

- I. Rechnerische Prüfung
Die rechnerische Prüfung ergab keine Rechenfehler.
- II. Technische Prüfung
Es wird nach Beendigung der Arbeiten ein baufähiger Untergrund zu Verfügung stehen.
- III. Wirtschaftliche Prüfung
Auffälligkeiten bzgl. der Preisbildung sind nicht zu erkennen. Es wurde eine Nachverhandlung des Angebotes vorgenommen. Es wurde ein Nachlass von 2 % bei Zahlung innerhalb von 10 Werktagen gewährt.

Nach Wertung aller Stufen, ergibt sich somit:

Bietergemeinschaft Gewerbepark Hemkweg	1.236.581,11 € brutto
--	-----------------------

Kostenverfolgung

Hiervon sind netto 500.000 € im Haushalt eingestellt, da der Hafенbetrieb für diesen Bereich Vorsteuerabzugsberechtigt ist. Die Restsumme von 560.350,81 € ist durch einen Nachtrag bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Punkte wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Herstellung des Baugrunds an die Firma Bietergemeinschaft Gewerbepark Hemkweg zu einem Einheitspreis zu erteilen. Dieser beläuft sich auf

1.236.581,11 brutto.

Aufgrund der umgehend erforderlichen Beauftragung und zur Vermeidung zusätzlicher Kosten für eine Baustelleneinrichtung, hat der Bürgermeister gem. §65 Abs. 4 der Gemeindeverordnung eine Eilentscheidung zur Vergabe des Auftrages wie vorgenannt getroffen. Vorab haben die Vorsitzenden des Finanz- und Hafenausschusses dieser Vorgehensweise zugestimmt.

Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

22. Neubau AquaFöhr und Areal Lüttmarsch
Hier: Erwerb einer Baustelleneinrichtung
Vorlage: Stadt/002515

Bürgermeister Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Baugrunduntersuchung der Grundbau Ingenieure Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG hat ergeben, dass der Hallenneubau nicht mit einer, wie ursprünglich geplanten, "schwimmenden" Bodenplatte ausgeführt werden kann. Aus diesem Grund wurden die erforderlichen Mittel für den Neubau im Haushalt auf 1,5 Mio. € erhöht.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets in Wyk ergab sich für den Städtischen Hafенbetrieb kurzfristig die Möglichkeit, bereits vorhandene Gerätschaften und Baustelleneinrichtungen, die für den Hallenneubau benötigt werden, zu erwerben. Durch die Übernahme von bereits vor Ort befindlichen Geräten und Einrichtungen konnten Kosten eingespart werden.

Da die Geräte und Baustelleneinrichtungen jedoch nur noch kurzfristig für einen Erwerb zur Verfügung standen, musste seitens des Städtischen Hafенbetriebs eine zeitnahe Beauftragung erfolgen. Aus diesem Grund wurde von einer Ausschreibung Abstand genommen und ein Verhandlungsverfahren mit den Tiefbauunternehmen durchgeführt.

Die Preiskontrolle erfolgt durch den Kontakt zu den Auftraggebern aus dem neuen Gewerbegebiet.

Die Durchführung der Arbeiten zur Baugrundertüchtigung wird mittels Entwässerungsbohrungen und einer Belastung des Baugrunds mit sogenanntem Leihsand durchgeführt. Im Anschluss werden in einem CMC verfahren Betonsäulen zur Aufnahme der Fundamente und Bodenplatte für die Halle erstellt.

Die Kosten für das Baufeld 2, einschließlich der Baustellenzufahrt, belaufen sich auf netto 554.800,22 €.

Eine Summe von 500.000,00 € ist im Haushalt für das Jahr 2022 eingestellt.

Um den Leihsand nicht wieder abfahren zu müssen, empfiehlt sich in der weiteren Abfolge, das Baufeld 1 ebenfalls für eine Bebauung herzurichten. Dazu werden im Anschluss an die Arbeiten am Baufeld 2 die Entwässerungsbohrungen hergestellt und der „Leihsand“ vom Baufeld 2 auf das Baufeld 1 zur Belastung umgelagert. Im Anschluss wird ein Recyclingmaterial aufgebracht, um die Fläche mit Fahrzeugen zu befahren. Die Kosten hierfür belaufen sich auf netto 339.683,16 €. Diese sind zurzeit nicht im Haushalt veranschlagt.

Damit das Baufeld 1 als Lagerfläche genutzt werden kann, wird der überschüssige Leihsand (4.620 cbm) auf dem Baufeld 3 verbracht. Somit entsteht dort eine Fläche die später durch das gleiche Verfahren für eine Bebauung hergerichtet werden kann. Die Kosten für das Umfahren und Verteilen des Leihsand es sowie die Vergütung des restlichen Leihsand es betragen netto 165.867,43 €.

Somit ergeben sich Gesamtkosten von netto 1.060.350,81 €, das entspricht brutto 1.261.817 €.

1. Wertungsstufe: Prüfung der Vollständigkeit

Die Angebotsendsummen nach der 1. Wertungsstufe stellen sich wie folgt dar:

Bietergemeinschaft Gewerbepark Hemkweg **1.261.817,46 € brutto**

Prüfung der Eignung der Bieter nach S 16 Abs. 2 VOB/A

Auf eine Prüfung der Nachweise zur Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit A wurde verzichtet. Der Lieferant ist dem Hafbetrieb bekannt.

Rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote

Ein Vergleich zu den Preisen bei Investoren im Gewerbegebiet Hemkweg ergab keine nennenswerten Abweichungen.

Bieter: Bietergemeinschaft Gewerbepark Hemkweg

Rechnerische Prüfung

Die rechnerische Prüfung ergab keine Rechenfehler.

II. Technische Prüfung

Es wird nach Beendigung der Arbeiten ein baufähiger Untergrund zu Verfügung stehen
Zustand

III. Wirtschaftliche Prüfung

Auffälligkeiten bzgl. der Preisbildung sind nicht zu erkennen. Es wurde eine Nachverhandlung des Angebotes vorgenommen. Es wurde ein Nachlass von 2 % bei Zahlung innerhalb von 10 Werktagen gewährt.

Nach Wertung aller Stufen, ergibt sich somit:

Bietergemeinschaft Gewerbepark Hemkweg **1.236.581,11 € brutto**

Kostenverfolgung

Hiervon sind netto 500.000 € im Haushalt eingestellt, da der Hafbetrieb für diesen Bereich vorsteuerabzugsberechtigt ist. Die Restsumme von 560.350,81 € ist durch einen Nachtrag bereit zu stellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Punkte wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Herstellung des Baugrunds an die Firma Bietergemeinschaft Gewerbepark Hemkweg zu Einheitspreisen zu erteilen. Dieser beläuft sich auf

1.236.581,11 brutto.

Aufgrund der kurzfristigen Beauftragung, und um einen zügigen Bauablauf auf dem Gelände der EFS ermöglichen zu können, hat der Bürgermeister gem. §65 Abs 4 der Gemeindeverordnung eine Eilentscheidung zur Vergabe des Auftrages wie vorgenannt

getroffen.

Vorab haben die Vorsitzenden des Finanzausschusses und des Hafenausschusses der Vorgehensweise zugestimmt.

Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

23. Verschiedenes

23.1. Lärmbelästigung durch Tragschrauber/Gyrokopter

Es war der Wunsch geäußert worden, Starts und Landungen für Tragschrauber am Wyker Flugplatz einzuschränken oder zu untersagen. Der Amtsdirektor habe die Flugaufsicht daher angeschrieben.

Die Antwort der Flugaufsicht sei, dass die Betriebserlaubnis für den Verkehrslandeplatz Wyk für alle (geeigneten) Flugfahrzeuge gelte. Ein Untersagen einzelner Betriebsarten sei nicht möglich. Die Öffnungszeiten seien einzuhalten.

Es sei inzwischen ein Gespräch mit dem Betreiber geführt worden, in dem um Ruhezeiten gebeten worden sei.

Es wird angeregt, die Notwendigkeit eines Flugplatzes in der nächsten Sitzung des Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses grundsätzlich zu diskutieren. Wenn dieser weiter betrieben werden solle, seien nicht unerhebliche Investitionen notwendig.

Hans-Ulrich Hess

Birgit Oschmann