

Niederschrift

über die 33. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 16.02.2023, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 18:00 Uhr - 20:10 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen

Herr Arne Arfsten

Herr Raymond Eighteen

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

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 Volker Stoffel

Herr Nils Twardziok

Frau Corinna Weber

von der Verwaltung

Herr Hauke Borges

Herr Lars Hullermann

Frau Birgit Oschmann

Herr Peter Schulze

Herr Rochus von Stülpnagel

Gäste

Herr Jörg Carstensen

Herr Jochen Gemeinhardt

Herr Marco Vogtmann

Herr Kurt Weil

Herr Sascha Werner

Bürgermeister

1. stellv. Bürgermeisterin

2. stellv. Bürgermeisterin

zu TOP 33

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Klaus Herpich

Herr Lars Schmidt

Herr Stefan Wriedt

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 32. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Bericht des Bürgermeisters

- 6.1 . Einrichtung eines Kinder- und Jugendbeirats und eines Seniorenbeirats
- 6.2 . Defibrillatoren
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Einwohnerfragestunde
- 9 . Anregungen und Beschwerden
- 10 . Ausschussumbesetzungen
- 11 . Zustimmung zur Wahl des stellvertretenden Wehrführers der FFW Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/002577
- 12 . 2. Beratung über den Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2023
Vorlage: Stadt/002573
- 13 . Finanzierungsplan Neubau AquaFöhr
Hier: Finanzierung des Eigenanteils
Vorlage: Stadt/002503/1
- 14 . Anträge und Anfragen
- 14.1 . Antrag der CDU-Fraktion auf Ankauf der Nationalparkhalle
- 14.2 . Antrag der KG Fraktion auf Ankauf der Nationalparkhalle als Kultur- und Veranstaltungshalle
- 14.3 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Änderung der Geschäftsordnung der Stadtvertretung
- 14.4 . Antrag der SPD-Fraktion die Ausweisung eines Baugebietes für den Bau von Tiny-Häusern zu prüfen
- 15 . Badestraße 111
hier: Erwerb von Toilettencontainern
Vorlage: Stadt/002564
- 16 . Veranstaltungszentrum
hier: Auftragsvergabe
Sanierung der Regenentwässerung
Vorlage: Stadt/002572
- 17 . Neuordnung Areal "Lüttmarsch" - Hochwasserschutz
hier: Vergabe Fachplanung HWS-Gesamtkonzept
Vorlage: Stadt/002574
- 18 . Neubau Strandkorbhalle
hier: Mehrkosten Herstellung Baugrund
Vorlage: Stadt/002571
- 19 . Bekanntgabe der Überleitungsbilanz gemäß § 58 Abs. 3 Kindertagesförderungsgesetz (KiTaG)
Vorlage: Stadt/002565
- 20 . Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung über notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)
Vorlage: Stadt/002576
- 21 . Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage), hier: erneuter abschließender Beschluss
Vorlage: Stadt/002176/3
- 22 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 (Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage), hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002177/3
- 23 . Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 (Gebiet Alter Golfplatz, Nordsee-Kurpark, teilw. Strandstr., Gmelinstr.)
Vorlage: Stadt/002575
- 24 . Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 „Neubau Süderstraße 6 - 8, ehemals Friesenstube und Friesenjüng“,
hier:
a) Abwägung eingegangener Stellungnahmen,

- b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002436/3
- 25 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 (Neubaugelbiet südlich Kortdeelsweg),
hier:
 - a) Abwägung eingegangener Stellungnahmen,
 - b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Vorlage: Stadt/002372/1
- 26 . Beratung und Beschlussfassung des Radverkehrskonzepts Föhr; Hier: weitere
Vorgehensweise
Vorlage: Stadt/002568
- 27 . Beratung und Beschlussfassung über das Wohnraumentwicklungskonzept Föhr-Amrum
Vorlage: Stadt/002566
- 28 . Neufassung der Baumschutzsatzung der Stadt Wyk auf Föhr
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002569
- 29 . Verschiedenes
- 29.1 . Neuer Standort der Post
- 29.2 . Kommunalwahl

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, die Vorlage Nr. 2577 mit in die heutige Tagesordnung aufzunehmen, damit der neu gewählte stellvertretende Wehrführer schnellstmöglich in sein Amt eingeführt werden kann.

Der Tagesordnungspunkt solle dann direkt nach TOP 10 beraten werden.

Die anwesenden Mitglieder stimmen der Aufnahme des Tagesordnungspunktes einstimmig zu.

Die CDU hat ihren unter TOP 13.1 aufgeführten Antrag zurückgezogen. Dieser entfällt dementsprechend.

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 30-34 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 32. Sitzungen werden nicht erhoben.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Es wird kein Bericht abgegeben.

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1. Einrichtung eines Kinder- und Jugendbeirats und eines Seniorenbeirats

Herr Hess berichtet, das Hauptamt des Amtes Föhr-Amrum habe bei der Kommunalaufsicht angefragt, ob es denkbar sei, dass auf Amtsebene ein Kinder- und Jugendbeirat und ein Seniorenbeirat eingerichtet werden, da sich in für die jeweiligen Gemeinden nur schwer genügend Interessenten finden. Eine Bildung der Beiräte mit Interessenten aus dem gesamten Amtsbereich erscheine da einfacher und sinnvoller.

Eine Antwort der Kommunalaufsicht stehe noch aus.

Nach der Kommunalwahl im Mai könne dann ggf. der öffentliche Aufruf für die Bildung der Beiräte folgen.

6.2. Defibrillatoren

Es sei inzwischen eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Defibrillatoren erfolgt. Nunmehr müsse ein Konzept erarbeitet werden, wo weitere Defibrillatoren sinnvoll seien.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es wird kein Bericht abgegeben.

8. Einwohnerfragestunde

Vor Eintritt in diesen Tagesordnungspunkt erklärt Herr Bürgermeister Hess die Vorgehensweise in der Einwohnerfragestunde. Es könnten Fragen gestellt werden, die soweit möglich, beantwortet würden. Eine Diskussion von Sachthemen sei unter diesem Tagesordnungspunkt nicht vorgesehen. Dies bleibe der Stadtvertretung vorbehalten. Die Einwohnerfragestunde solle einen Zeitrahmen von 30 Minuten möglichst nicht überschreiten.

Es wird angefragt, wann mit einem Beschnitt der Bäume in der Johannesstraße gerechnet werden könne. Man habe diesbezüglich bereits mehrfach angefragt. Die Bäume würden das Wohngrundstück inzwischen sehr verschatten.

Herr Hess erklärt, dass u.a. die Johannesstraße hinsichtlich notwendiger Baumpflegearbeiten besichtigt worden sei. Ein größeres Konzept, das teilweise auch Fällungen und Neuanpflanzungen beinhalten könne solle um Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss thematisiert werden.

Aktuell seien Baumschnitarbeiten noch bis März möglich.

Es wird angefragt, wie es sein könne, dass die Ampel im Bereich Süderstraße/Badestraße abgebaut worden sei, ohne für einen Ersatz oder wenigstens einen Zebrastreifen zu sorgen. Dies sei schade für die Sicherheit der Kinder, die auf ihrem Schulweg die Badestraße überqueren müssten. Bürgermeister Hess erklärt, vor der Entfernung der Ampel hätten Gespräche mit der Polizei und Elternvertretern stattgefunden. Hinsichtlich des Aufstellens von Schildern oder der Einrichtung eines Zebrastreifens macht er deutlich, dass dies nicht ohne verkehrsrechtliche Anordnung geschehen könne. Diese müsse vom Kreis Nordfriesland kommen, der Straßenverkehrsbehörde sei.

Er bietet dem Beschwerdeführer an, er könne gerne einen Gesprächstermin bei ihm vereinbaren, um die Angelegenheit zu erörtern.

Eine Einwohnerin erklärt, sie bezweifle, dass ein neues Aqua Föhr benötigt werde.

Herr Hess erklärt, das Aqua Föhr in der jetzigen Form sei nicht mehr haltbar. Man habe daher eine Arbeitsgruppe gebildet, die ein entsprechendes Konzept erarbeitet habe. Er betont, dass es sich bei dem Neubau um ein normales Bad handele, dass auf die Bedürfnisse der Nutzer abgestellt sei.

Aus den Reihen der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner kommen diverse Rückfragen hinsichtlich der weiteren Nutzung der Nationalparkhalle als Veranstaltungshalle. Es gebe in Wyk keine alternativen Möglichkeiten, um z.B. den Abiball oder den Feuerwehrball u.ä. zu begehen. Bislang gebe es keinerlei Sicherheit, dass die Halle als Veranstaltungshalle bestehen bleibe.

Die Nationalparkhalle müsse besser zugänglich für die Öffentlichkeit gemacht werden.

Es wird bemängelt, dass über einen möglichen Ankauf der Nationalparkhalle nicht mit den Einwohnerinnen und Einwohnern diskutiert werde. Man vermisse Antworten auf die Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner. Als Außenstehender habe man das Gefühl, dass das Thema „Nationalparkhalle“ nicht gerne angefasst werde.

Stadtvertreter Müller macht deutlich, dass die Beantwortung von Fragen in der Einwohnerfragestunde voraussetze, dass diese auch beantwortet werden könne. Dies sei im Fall der Nationalparkhalle derzeit nicht möglich, da die Thematik in der Stadtvertretung noch nicht diskutiert sei.

Herr Hess ergänzt, dass grundlegende Dinge wie ein Betreiberkonzept, ein Finanzierungskonzept usw. noch erarbeitet werden müssten.

Es wird darum gebeten, im weiteren Verlauf des Verfahrens um einen möglichen Ankauf der Nationalparkhalle, die Bürgerinnen und Bürger in den Prozess mit einzubeziehen. Man könne z.B. einen Verein gründen und Sponsoren suchen.

Die Einwohner/innen würden die künftige Nutzung der Nationalparkhalle gerne mitgestalten. Die Beteiligung der Einwohner/innen sei ein guter Gedanke, die Entscheidung müsse dann bei der Stadtvertretung liegen.

Es wird angefragt, ob es möglich sei eine Aussage über den Zeitraum, innerhalb dessen eine Entscheidung zur Nationalparkhalle falle, zu machen. Dies wird verneint.

Es wird angeregt, dass Schwimmbad vor dem 23.03.2023 wieder zu öffnen.

Herr Hess erklärt, hier könne er die erfreuliche Mitteilung machen, dass das Aqua Föhr spätestens zum 06.03.2023 mit leichten Einschränkungen wieder öffnen könne.

Man habe sich über die Äußerungen des Geschäftsführers der WTG zur „saure Gurken Zeit“ im Schwimmbad geärgert. Die Nutzung des Bades müsse attraktiver gestaltet werden. Hier müsse man sich Gedanken machen, wie dies geschehen könne.

Herr Weil teilt mit, die Energiekosten für das Wellenbad seien derart explodiert, dass man sich dazu entschlossen habe, die Winter-Schließzeit zu verlängern. Die

Landesregierung habe nun Mittel für die Schwimmbäder zur Verfügung gestellt. Daher sei man nun in der Lage, das Bad etwas früher als geplant wieder zu öffnen. Das Bad werde zunächst montags bis freitags von 10.00 Uhr bis 17.00 Uhr und samstags und sonntags von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr ohne Welle geöffnet.

Hinsichtlich einer möglichen Steigerung der Attraktivität macht er darauf aufmerksam, dass das Bad in den vergangenen 2 Jahren nur mit erheblichen Corona-Auflagen betrieben werden konnte. Derzeit gebe es noch immer coronabedingte Einschränkungen.

Es wird angefragt, ob es einen Antikorruptionsbeauftragten bei der Stadt Wyk auf Föhr gebe. Dies wird verneint.

Auf Nachfrage, was mit der alten Kurverwaltung am Südstrand geschehe, erklärt Herr Hess, diese werde abgerissen. Es solle ein Konzept für die künftige Nutzung des Grundstücks erarbeitet werden.

Es wird der Zustand der Sportstätten bemängelt. Diese seien in keinem guten Zustand. Bürgermeister Hess erklärt, der Amtsausschuss habe sich in seiner letzten Sitzung mit der Thematik befasst. Derzeit sei die Angelegenheit beim Amt Föhr-Amrum in Bearbeitung.

Es sei gesagt worden, die Föhr Tourismus GmbH wolle die Nationalparkhalle nicht betreiben. Wichtig sei, was Föhr verliere, wenn die Halle nicht mehr als Veranstaltungshalle genutzt werden könne. Es müsse dort etwas angeboten werden, dann laufe es auch.

Das oberste Organ der FTG sei der Zweckverband Tourismus. Dieser müsse die Angelegenheit mit dem Geschäftsführer diskutieren.

Herr Gemeinhardt, Geschäftsführer der FTG, erklärt, wenn es gewollt sei, dass die FTG die Halle betreibe, müsse sie mit den finanziellen Mitteln dazu ausgestattet werden.

Herr Hess erläutert nochmals, dass nun zunächst das Veranstaltungskonzept, ein Betreiberkonzept und ein Finanzierungskonzept diskutiert werden müssten. Es müsse ein Wertgutachten durch einen vereidigten Sachverständigen erstellt werden. Die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens müsse gegenüber der Kommunalaufsicht belegt werden.

9. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

10. Ausschussumbesetzungen

Es liegen keine Ausschussumbesetzungen vor.

11. Zustimmung zur Wahl des stellvertretenden Wehrführers der FFW Wyk auf Föhr Vorlage: Stadt/002577

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Nach dem Ablauf der bisherigen Amtszeit von Marco Vogtmann als stellvertretender Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wyk auf Föhr ist eine Neuwahl erforderlich geworden. Marco Vogtmann stand für eine Wiederwahl nicht zur Verfügung. Auf der Wahlversammlung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wyk auf Föhr am 11.02.2023 ist Herr Sascha Werner für sechs Jahre zum neuen stellvertretenden Wehrführer der Stadt Wyk auf Föhr gewählt worden. Für den zur Wahl stehenden Posten des stellvertretenden Wehrführers gab es keine weiteren Kandidaten. Der Wahlversammlung gehören 78 aktive Mitglieder an. Hiervon waren 57 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Somit war die Wahlversammlung beschlussfähig. Der neue stellvertretende Wehrführer wurde mit 54 Ja-Stimmen von insgesamt 57 abgegebenen Stimmen gewählt. Es wurden 3 Nein-Stimmen abgegeben.

Herr Sascha Werner verpflichtete sich gemäß § 11 Absatz 2 Nr.3 des Brandschutzgesetzes bei Annahme der Wahl dazu, die fehlenden Lehrgänge innerhalb von 2 Jahren an der Landesfeuerwehrschule zu besuchen.

Gemäß § 11 Absatz 3 des Brandschutzgesetzes bedarf die Wahl eines Gemeindeführers bzw. seines Stellvertreters der Zustimmung der Stadtvertretung. Der Gewählte ist außerdem durch Aushändigung einer Urkunde für die Dauer von sechs Jahren zum Ehrenbeamten der Stadt Wyk auf Föhr zu ernennen.

Herr Hess bedankt sich zunächst bei Herrn Marco Vogtmann für sein langjähriges Engagement als Mitglied in der Jugendfeuerwehr, später dann der Freiwilligen Feuerwehr und schließlich als stellvertretender Gemeindeführer. Er habe sich damit sehr um die Freiwillige Feuerwehr verdient gemacht.

Herr Sascha Werner sei ebenfalls bereits langjähriges Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr. Nun trete er die Nachfolge von Herrn Vogtmann an.

Herr Hess bedankt sich für sein Engagement und wünscht ihm eine gute Hand in seinem Amt als stellvertretender Wehrführer.

Im Anschluss ernennt und vereidigt er Herrn Sascha Werner für die Dauer von 6 Jahren als stellvertretenden Wehrführer der Stadt Wyk auf Föhr.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Der Wahl des Herrn Sascha Werner zum stellvertretenden Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wyk auf Föhr sowie seiner Ernennung zum Ehrenbeamten der Stadt Wyk auf Föhr für die Dauer von 6 Jahren wird gemäß § 11 Absatz 3 des Brandschutzgesetzes zugestimmt.

12. 2. Beratung über den Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2023 Vorlage: Stadt/002573

Herr Schaper berichtet anhand der Vorlage.

Der Wirtschaftsplan mit dem Stellenplan für das Jahr 2023 ist beigefügt.

Dieser Wirtschaftsplan wird, wie auch in den kommenden Jahren dominiert von den Kosten für das Projekt „Neubau AquaFöhr und Kurmittelhaus“.

Vor diesem Hintergrund darf aber nicht die Instandhaltung und Sanierung der übrigen Liegenschaften vergessen werden.

Der eventuelle Verkauf einzelner Objekte sollte überdacht werden.

1010 – kaufmännische Leitung / Gemeinkosten

Größter Posten auf dieser Kostenstellen sind die Personalkosten i.H.v. 200 TEUR.

Insgesamt sind 296.300,00 Euro einzustellen – die Kosten werden anteilig auf die übrigen Kostenstellen umgelegt.

1020 – Tourismusförderung

Diese Kostenstelle generiert auch im kommenden Wirtschaftsjahr einen hohen Verlust (492 TEUR). Begründet ist dies durch stagnierenden Einnahmen bei den Kurabgaben und eine überproportionale Steigerung der Kosten für die Geschäftsbesorgung, da diese an den Verbraucherpreisindex gekoppelt sind.

2010 – Veranstaltungszentrum

Die Sanierung und Ertüchtigung der Entwässerung sowie die Neugestaltung der Außenanlage konnten auch in 2022 nicht umgesetzt werden, da erst der Anbau an die Toilettenanlage fertig gestellt werden sollte. Diese Positionen werden in 2022 erneut eingestellt.

2040 – Wiesenweg

In 2022 wurden die Voraussetzungen für die Sanierungsmaßnahmen geschaffen - das Gebäude steht leer, so dass in 2023 mit der Sanierung und Dämmung des Daches begonnen werden kann. Hier wurden 200 TEUR eingeplant.

2050 – Badestraße

Das Gebäude wird noch in 2022 abgerissen, so dass in 2023 keine Kosten mehr anfallen. Um Ersatz für die, bei einem Abriss wegfallenden, WCs zu schaffen, wurden im Vermögenshaushalt 70 TEUR für die Anschaffung eines Toiletten-Containers eingestellt.

2070 – Nordseekurpark

Wie in den Vorjahren wurden für die Sanierung der denkmalgeschützten Häuser 100 TEUR bereitgestellt.

2130 – öffentliche Toiletten

Für Unterhaltung, Reinigung sowie die Beseitigung von Vandalismusschäden wurden insgesamt 89.800,00 Euro eingestellt.

3000 – Heizkraftwerk

Das Blockheizkraftwerk mit dem dazugehörigen Netz soll zum 31.12.2022 zum Buchwert an die Inselenergie Föhr-Amrum GmbH veräußert werden, so dass ein Verlust ausweisender Bereich abgestoßen werden kann.

4000/5000 – KMH / AquaFöhr

Wie in den Vorjahren werden nur die Kosten für die, für den Weiterbetrieb unbedingt notwendigen, Unterhaltung- und Wartungsmaßnahmen eingestellt. Hierfür wurden 200 TEUR veranschlagt.

Des Weiteren wird diese Kostenstelle durch hohe Zinszahlungen für bereits aufgenommene Kredite für den Neubau belastet.

Um hier eine größere Transparenz zu schaffen, wird ab dem Wirtschaftsjahr 2023 für Kosten, die den Neubau betreffen, eine neue Kostenstelle geschaffen.

7080 – Heluheim

Die neue Zufahrt wurde zwischenzeitlich fertig gestellt.

Der FSV bittet , den Platz durch zu fräsen und neu einzusäen – hierfür wurden 60 TEUR bereitgestellt.

Es besteht aber auch nach wie vor der Wunsch, den Platz auf Kunstrasen „umzurüsten“ – hier würden sich die Kosten auf ca. 600 TEUR belaufen. Die Suche nach Fördertöpfen läuft.

7110 – Strandstraße 60 (eh. AOK)

Im Jahr 2022 habe viele unterschiedliche Nutzer die Gebäude bezogen.

Um alle Räumlichkeiten nutzbar zu machen waren, auch größere, Reparatur und Sanierungsmaßnahmen notwendig. Als nächstes steht die Sanierung des Daches an – hierfür wurden 200 TEUR zur Verfügung gestellt.

Der Erfolgsplan schließt im Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresverlust i.H.v. 802.750,00 Euro ab.

Im Vermögensplan wurden folgende Investitionen eingestellt:

- | | |
|--|--------------------|
| • Neubau AquaFöhr
(Mittelabfluss lt. Prognose Planer) | 15.160.000,00 Euro |
| • Toilettencontainer Badestraße 111 | 70.000,00 Euro |
| • Ertüchtigung Entwässerung und
Neugestaltung Kurgarten | 300.000,00 Euro |
| • Dachsanierung Wiesenweg | 200.000,00 Euro |

Die Finanzierung erfolgt größtenteils über Kreditaufnahmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 5 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Schleswig-Holstein i.V. mit § 97 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein werden die vorliegende Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO, der Stellenplan und der Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2023 beschlossen.

13. Finanzierungsplan Neubau AquaFöhr
Hier: Finanzierung des Eigenanteils
Vorlage: Stadt/002503/1

Herr Schaper berichtet anhand der Vorlage.

I. Ausgangslage

Bereits im Jahr 2015 wurde festgestellt, dass aufgrund des in die Jahre gekommenen Baukörpers sowohl hinsichtlich der baulichen Qualität als auch in Bezug auf die Zukunftsorientierung und der Gästeerwartungen Handlungsbedarf für das AquaFöhr besteht.

2017 wurde hierzu eine Machbarkeitsstudie erstellt, in der verschiedene Varianten der baulichen Umsetzung untersucht wurden. Ende 2018 / Anfang 2019 wurde der Bedarf in Bezug auf die geplanten Funktionsbereiche und Nutzungen sowie der daraus resultierende Flächenbedarf und die Kosten nochmal überprüft.

Am 30.04.2019 fasste die Stadtvertretung den Beschluss für den Neubau des AquaFöhr und für die Auslobung des entsprechenden Planungswettbewerbs.

Seitdem fanden zu dem Projekt folgende weitere Sitzungen des Lenkungsausschusses und der Stadtvertretung statt:

- 06.08.2019 Lenkungsausschuss: Erläuterung Planungswettbewerb und Maßnahmen Gesamt-Areal, Erfordernis HWS und terminliche Auswirkungen
- 03.12.2019 Lenkungsausschuss: Sachstandsbericht Planungswettbewerb und HWS
- 12.12.2019 Stadtvertretung: Willensbekundung HWS
- 06.02.2020 Stadtvertretung: Beschluss Umsetzung Gewinnerentwurf Planungswettbewerb
- 28.05.2020 Stadtvertretung: Aufstellungsbeschluss 3. Änderung B-Plan Nr. 25
- 23.07.2020 Stadtvertretung: Sachstandsbericht Vergabeverfahren und HWS
- 08.09.2020 Lenkungsausschuss: Abstimmung Eckpunkte zur Verbindung des AquaFöhr mit dem Hotelneubau
- 10.12.2020 Stadtvertretung: Beschluss Vorentwurf 3. Änderung B-Plan Nr. 25
- 09.03.2021 Lenkungsausschuss: Sachstandsbericht Vergabeverfahren, Planung und HWS
- 06.07.2021 Lenkungsausschuss: Vorstellung Vorplanung LP 2, inkl. Innenraumgestaltung und Kostenstand
- 30.11.2021 Lenkungsausschuss: Sachstandsbericht, Behördenabstimmungen und Finanzierungsplan
- 17.02.2022 Stadtvertretung: Beschlüsse Finanzierungsplan, Bau- und Förderantrag und Satzung 3. Änderung B-Plan Nr. 25
- 30.08.2022 Lenkungsausschuss: Sachstandsbericht Planung, Behördenanträge und Erläuterung Vergabeverfahren GU

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus hat noch einmal aktuell bestätigt, dass der Neubau des AquaFöhrs in der geplanten Art und

Weise mit Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer befürwortet wird und die Unterstützung des Landes Schleswig-Holstein erfährt.

Unter der Maßgabe, dass der gestellte Förderantrag mit einem modifizierten Beschluss der Stadtvertretung im Bezug der Finanzierbarkeit des Eigenanteils der Stadt Wyk gefasst wird, ist von einer Fördersumme von EUR 30.000.000,00 auszugehen.

Von den veranschlagten Nettobaukosten in Höhe von EUR 68.730.000,00 muss die Stadt Wyk einen Eigenanteil in Höhe von EUR 38.730.000,00 leisten.

Der am 17. Februar 2022 in der Stadtvertretung vorgestellte und einstimmig beschlossene Finanzierungsplan ist nunmehr fortzuschreiben und gegebenenfalls anzupassen.

II. Finanzierungsplan (siehe Anlage)

Im Folgenden werden die grundsätzlichen Annahmen für die fortgeschriebene Finanzierungsprognose erläutert.

1. Prognostizierte Baukosten

Wie bereits in der Präsentation von iwB in der Stadtvertretung am 17.02.22 vorgestellt und im Förderantrag benannt, betragen die prognostizierten Baukosten für den Neubau des AquaFöhr rund 68,73 Mio. € netto. Hierin sind die über dem üblichen Maß der vergangenen Jahre liegenden Baukostensteigerungen in 2021 als Folge der Corona-Pandemie sowie eine Prognose für weitere übliche Baukostensteigerungen bis zum Zeitpunkt der Vergabe der Bauleistungen bereits enthalten. Da die Kostenberechnung der Planungsbeteiligten, die den o.g. prognostizierten Baukosten zu Grunde liegt, vor dem Angriffskrieg gegen die Ukraine aufgestellt wurde, sind etwaige weitere Preissteigerungen als Folge des Angriffskriegs nicht enthalten.

Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich die Baupreise bis zur endgültigen Ausschreibung auf ein Niveau eingeepegelt haben, das nicht signifikant über den Baupreisen liegt, wie sie sich vor Ausbruch des Angriffskrieges auf die Ukraine dargestellt haben. Begründet ist dies unter anderem dadurch, dass die Bautätigkeit der Privatwirtschaft schon jetzt deutlich zurückgeht und die öffentliche Hand dann durch Bauvorhaben die Baubranche unterstützen wird. Durch die allgemein rückläufige Baunachfrage werden die Preise wieder sinken. Erste Veränderungen sind bei aktuellen Angeboten schon jetzt festzustellen.

Es wird auch davon ausgegangen, dass sich der Materialmangel relativieren wird, da sich der Beschaffungsmarkt verändert.

2. Zu Grunde gelegter Zinssatz

Bei Darlehenslaufzeiten von 30 Jahre und einer Tilgung in Höhe von 2% wird aktuell von einem Zinssatz in Höhe von 3,5% ausgegangen, der im Finanzierungsplan für die aufzunehmenden Darlehen angesetzt ist. Dies beruht auf einer Mitteilung der Magral AG, einem Finanzinstitut für Zinssteuerung und Kapitalvermittlung und Mitglied im Bundesverband öffentlicher Zinssteuerung e. V. vom 09. Januar 2023.

3. Verpachtung Hotelgrundstück

Es ist geplant, das künftige Hotelgrundstück in Erbpacht zu vergeben. Grundsätzlich wird hier mit Einnahmen in Höhe von mindestens rund € 400.000,00 p.a. gerechnet. In den Jahren ab 2024 und bis zur Fertigstellung soll eine Art Vorauszahlung in Höhe von € 240.000,00 p.a. vereinnahmt werden.

Bei der geplanten Vergabe des Hotelgrundstücks in Erbpacht kann ferner ergänzend in Betracht gezogen werden, ob die Erbpacht als abgezinste Einmalzahlung oder auch Teilzahlung erhoben werden kann, um so die Liquidität kurzfristig zu erhöhen.

4. Erhöhung der Kurabgabe

Die Kurabgaben wurden seit dem Jahr 2017 nicht erhöht und die Preissteigerungen der vergangenen Jahre sowie Erweiterungen des touristischen Angebots sind derzeit unberücksichtigt. Die Schätzung des Erhöhungsbetrages ist sehr vorsichtig. Derzeit beträgt die Kurabgabe € 2,60 pro Tag in der Hauptsaison. Die Gemeinde Sylt erhebt zum Beispiel eine Kurabgabe in Höhe von € 3,70 und die Gemeinde St. Peter-Ording in Höhe von € 3,00. Es wurde eine Kommunalberatung beauftragt die Kurabgabe neu zu kalkulieren und mit Inbetriebnahme des AquaFöhrs eine Nachkalkulation vorzunehmen.

5. Auswirkungen auf den laufenden Haushalt der Stadt Wyk

Die dargestellten Negativ-Beträge im Finanzierungsplan sind durch die laufenden durchschnittlichen Überschüsse gedeckt und auch die hohe Eigenkapitalausstattung sorgt für Sicherheit im Finanzierungsplan.

6. Arealentwicklung Lüttmarsch

Neben dem Neubau des AquaFöhr sind im Bereich des Areals Lüttmarsch als weitere bauliche Maßnahmen die Vergrößerung und Umverlegung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens, die Um-/ Neuverlegung der Medienleitungen, die Neugestaltung der Stellplatz- und Grünflächen sowie die Ertüchtigung des Hochwasserschutz-Teilabschnitts im Vorgriff auf die zukünftigen Anforderungen erforderlich. Die Kosten hierfür belaufen sich nach aktueller Prognose auf rund 13,3 Mio. € netto und sind durch den städtischen Haushalt zu tragen. Hierbei handelt es sich um sogenannte „Sowieso-Kosten“, da diese Maßnahmen im Sinne der Daseinsvorsorge unabhängig vom Neubau des AquaFöhr in jedem Fall durchgeführt werden müssen.

Der Mittelbedarf für diese Kosten wird sich über einen deutlich längeren Zeitraum strecken, als der für die Kosten des Neubaus AquaFöhr, da die Neugestaltung der Stellplatzflächen erst nach dem erfolgten Hotel-Neubau, also ca. ab 2029 durchgeführt werden kann. Ferner ist eine Kostenbeteiligung des Hotelgrundstückpächters an den Maßnahmen vorgesehen, an denen das Hotel partizipieren wird.

III. Weitere Aspekte

Neben den oben genannten festen Annahmen sind bei der Finanzierung des Eigenanteils noch folgende Aspekte zu benennen.

1. Gewerbesteuer

Die Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Wyk hat sich seit 2018 wie folgt entwickelt:

	Hebesatz	Plan	Ist	Differenz
2018	360%	2.500.000,00 €	3.433.377,19 €	933.377,19 €
2019	360%	3.000.000,00 €	3.560.239,89 €	560.239,89 €
2020	360%	3.400.000,00 €	3.153.892,24 €	-246.107,76 €
2021	360%	3.100.000,00 €	3.973.534,34 €	873.534,34 €
2022	360%	3.700.000,00 €	4.578.004,93 €	878.004,93 €
2023	360%	3.900.000,00 €	3.807.996,00 €	-92.004,00 €

Abgesehen von dem Jahr 2020 wurden immer deutlich mehr Gewerbesteuereinnahmen erzielt, als geplant. Im ersten SARS-Cov-2 Jahr 2020 haben einige Steuerpflichtige von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Vorauszahlungen zur Gewerbesteuer auf EUR 0,00 herabsetzen zu lassen, was zu weniger Einnahmen geführt hat als geplant war. Der Ausgleich erfolgte dann im Rahmen der Gewerbesteuererklärung 2020, deren Abgabe hauptsächlich in den Jahren 2021 und 2022 erfolgte. Für das Haushaltsjahr 2023 wurde bei der Planung von deutlich geringeren Einnahmen ausgegangen, als die Steuerschätzungen versprechen. Für das Jahr 2023 haben die obersten Finanzbehörden der Länder die Möglichkeit geschaffen, die Vorauszahlungen auf Grund der Energiekrise auf EUR 0,00 herabsetzen zu lassen (BMF-Schreiben vom 05. Oktober 2022). Wie viele Steuerpflichtige von dieser Möglichkeit Gebrauch machen werden, ist derzeit nicht abschätzbar.

Auf Grund der Erfahrungen der Vergangenheit ist davon auszugehen, dass die Ist-Einnahmen aus der Gewerbesteuer auch im Jahr 2023 und künftig höher sein werden, als im Haushalt eingeplant. Da die Haushalte sehr konservativ geplant werden, wird am Ansatz festgehalten, da aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage davon auszugehen ist, dass die gewerbesteuerpflichtigen Gewinne und so auch die Gewerbesteuereinnahmen sinken werden. Da die Bauphase des AquaFöhr Neubaus länger als sechs Monate dauern wird, wird ein Generalunternehmer im Rahmen der Zerlegung der Gewerbesteuer für die Bauzeit Gewerbesteuer an die Stadt Wyk abführen müssen. Dieser Effekt ist aber derzeit nicht bezifferbar, wird aber eintreten. Dieser positive Effekt wird auch sicher bei dem Hotel-Neubau während der Bauphase eintreten.

Hinsichtlich des Gewerbesteuer-Hebesatzes wurde bisher eine Erhöhung nicht in Erwägung gezogen. Gleiches gilt auch für die Hebesätze der Grundsteuern.

2. Gästezahlen

Nachdem im aktualisierten Finanzierungsplan bereits die Erhöhungen der Kurabgabe berücksichtigt ist, darf nicht vergessen werden, dass die Zahl der Tagesgäste auf der Insel Föhr beständig ansteigt und dass die geburtenstarken Jahrgänge (1955 bis 1969) in den kommenden Jahren in Rente gehen werden. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil dieses Personenkreises auch ihren Urlaub auf Föhr verbringen werden und das nicht nur während der Hauptsaison, so dass

auch hier von Mehr-Einnahmen auszugehen ist.

3. Zukünftige Betriebskosten des AquaFöhr

Das Projekt Neubau AquaFöhr wurde kontinuierlich durch die Unternehmensberatung Adam & Partner begleitet, die zum einen zu Projektbeginn bei der Entwicklung eines zukunftsfähigen Angebotskonzeptes mitgewirkt hat. Zum anderen wurde durch Adam & Partner eine Wirtschaftlichkeitsberechnung aufgestellt, die die Kosten und Erlöse des Betriebs über einen Abschreibungszeitraum von 25 Betriebsjahren gegenüberstellt. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung kommt für die ersten 5 Betriebsjahre auf folgendes Ergebnis; hierbei sind ab dem 3. Betriebsjahr die zusätzlichen Einnahmen aus dem angeschlossenen Hotelbetrieb berücksichtigt:

AquaFöhr: Dynamische Kosten-/Erlösrechnung (Beträge netto in TEUR)						Zum Vergleich: Ist 2019
Realistische Variante: 1. bis 5. Betriebsjahr (BJ)						
Kennwerte	1. BJ	2. BJ	3. BJ	4. BJ	5. BJ	
= Deckungsbeitrag I	-1.323,0	-1.206,9	-1.040,7	-1.075,6	-1.005,8	-1.786,0

© Adam & Partner Unternehmensberatung

Hieraus ist erkennbar, dass der erforderliche Zuschuss für den Betrieb des AquaFöhr zum einen stetig sinkt und zum anderen geringer ausfällt, als der Zuschuss für das bestehende AquaFöhr (siehe links die Ist-Zahl des letzten vergleichbaren Jahres „vor Corona“).

Gleiches gilt für die folgenden Betriebsjahre:

AquaFöhr: Dynamische Kosten-/Erlösrechnung (Beträge netto in TEUR)											
Realistische Variante - 6. bis 15. Betriebsjahr (BJ)											
Kennwerte	IST	6. BJ	7. BJ	8. BJ	9. BJ	10. BJ	11. BJ	12. BJ	13. BJ	14. BJ	15. BJ
= DB I	-1.786	-995	-961	-952	-914	-902	-858	-843	-794	-776	-721

© Adam & Partner Unternehmensberatung

AquaFöhr: Dynamische Kosten-/Erlösrechnung (Beträge netto in TEUR)											
Realistische Variante - 16. bis 25. Betriebsjahr (BJ)											
Kennwerte	IST	16. BJ	17. BJ	18. BJ	19. BJ	20. BJ	21. BJ	22. BJ	23. BJ	24. BJ	25. BJ
= DB I	-1.786	-698	-636	-610	-541	-509	-433	-396	-311	-269	-174

© Adam & Partner Unternehmensberatung

4. Grundstückswerte und Eigenkapital

In der Bilanz der Stadt Wyk, des Liegenschaftsbetriebes und des Hafenbetriebes sind unbebaute und bebaute Grundstücke in Höhe von rund EUR 47.000.000,00 aktiviert. In Anbetracht der derzeitigen Bodenrichtwerte ruhen stille Reserven von mehreren Millionen Euro in den Aktivposten, deren Gegenwert nicht in der Bilanz dargestellt werden dürfen. Ein weiterer Indikator für den soliden finanziellen Stand der Stadt Wyk zeigt sich daran, dass der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme per 31. Dezember 2020 in Höhe von rund EUR 68.300.000,00 über 80% beträgt (rund EUR 54.800.000,00). Die ErgebnISRücklage weist per 31. Dezember 2020 einen Bestand in Höhe von EUR 12.028.043,77 aus. Der durchschnittliche Jahresüberschuss in den Jahren 2015 bis 2020 betrug rund EUR 1.466.000,00.

Zu erwähnen ist auch, dass nach Fertigstellung der neuen Mittelbrücke in den

kommenden Jahren durch die Stadt keine neuen Großprojekte geplant sind.

IV. Fazit

Anhand der getätigten Angaben und Annahmen ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass die Stadt Wyk auf Föhr die Eigenmittel einschließlich der Zins- und Tilgungsleistungen für die aufzunehmenden Darlehen für den Neubau des AquaFöhrs tragen kann.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr

1. beschließt - ausgehend von der Beschlussfassung vom 17.2.2022, bezogen auf die vorgestellte Planung und den Finanzierungsplan - den aktualisierten Finanzierungsplan in der als Anlage vorgelegten Fassung im Zusammenhang mit der Sachdarstellung,
2. beschließt die Finanzierung der im Areal Lüttmarsch erforderlichen Maßnahmen,
3. nimmt die auch zukünftige Notwendigkeit eines jährlichen Zuschusses für die Betriebskosten des neuen AquaFöhr zur Kenntnis.

14. Anträge und Anfragen

14.1. Antrag der CDU-Fraktion auf Ankauf der Nationalparkhalle

Die CDU-Fraktion hat die Vorlage zurückgezogen.

14.2. Antrag der KG Fraktion auf Ankauf der Nationalparkhalle als Kultur- und Veranstaltungshalle

Frau Dr. Offerdinger-Daegel erläutert den Antrag der KG Fraktion.

Sie regt an, die Chance des großen Interesses an einem Fortbestand der Nationalparkhalle als Veranstaltungshalle in der Bevölkerung zu nutzen, um diese mit einzubeziehen.

Es wird angeregt, eine Arbeitsgruppe zu bilden, die sehr zeitnah die Arbeit aufnehmen soll, um sich mit einem möglichen Ankauf der Nationalparkhalle zu beschäftigen.

Innerhalb dieser Arbeitsgruppe sollen dann die notwendigen Konzepte (Betreiberkonzept, Veranstaltungskonzept usw.) erarbeitet werden.

Die Fraktionen der Wyker Stadtvertretung wären bereit, auch Vertreter der übrigen

Führer Gemeinden in die Beratungen einzubeziehen.

Es wird deutlich gemacht, dass die FTG es derzeit nicht leisten könne, die Halle zu „bespielen“.

Seitens der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ wird das vorgeschlagene Vorgehen einer Arbeitsgruppe begrüßt. Vor dem Hintergrund der hohen Summe müsse allerdings gründlich gearbeitet und die Angelegenheit nochmals genau untersucht werden.

Ziel müsse es sein, die inhaltliche Arbeit zeitnah anzugehen.

Es sollten auch kurzfristige die Weichen gestellt werden, ob eher die Stadt Wyk auf Föhr oder das Amt die Halle erwerben soll.

Auch seitens der SPD-Fraktion wird das angedachte Vorgehen begrüßt.

Es sei eine emotionsfreie Diskussion notwendig.

Im Zusammenhang mit der Diskussion um einen möglichen Erwerb der Nationalparkhalle müsse man sich auch überlegen, wie man sich im Bereich der Veranstaltungen insgesamt aufstellen möchte.

Auch hier werde die Notwendigkeit einer gründlichen Vorarbeit und einer Bürgerbeteiligung gesehen.

Kritisiert werde allerdings das Vorgehen im Vorwege der heutigen Sitzung.

Seitens der CDU-Fraktion wird mitgeteilt, diese stehe mit großer Mehrheit hinter dem Antrag der KG-Fraktion.

Herr Twardziok bedankt sich ausdrücklich bei den zahlreich erschienenen Einwohnerinnen und Einwohnern. Man würde sich freuen, auch in den anderen Sitzungen der städtischen Gremien mehr interessierte Bürgerinnen und Bürger begrüßen zu können.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gründung eines Vereins (Kulturverein/Förderverein o.ä.) bereits jetzt möglich sei.

Weiterhin wird darum gebeten, mögliche Fördermöglichkeiten auszuloten.

Die Fraktionen benennen die Mitglieder für den Arbeitskreis:

Grüne	Till Müller
SPD	Peter Schaper
CDU	Nils Twardziok
KG	Volker Stoffel

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig für die vorstehend beschriebene Vorgehensweise aus.

14.3. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Änderung der Geschäftsordnung

der Stadtvertretung

Herr Hartmann erläutert den Antrag.

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig für die vorgeschlagene Änderung der Geschäftsordnung aus.

Eine Ausnahme soll es dabei für die Vorlagen des Bau- und Planungsausschusses zu den eingegangenen Bauanträgen und Bauvoranfragen geben, die nicht soweit im voraus fertig gestellt werden könne.

Die Amtsverwaltung wird gebeten, möglichst schon zur April-Sitzung der Stadtvertretung eine entsprechende Beschlussvorlage zur Änderung der Geschäftsordnung vorzubereiten.

14.4. Antrag der SPD-Fraktion die Ausweisung eines Baugebietes für den Bau von Tiny-Häusern zu prüfen

Herr Schaper erläutert den Antrag der SPD-Fraktion.

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig für die Beratung der Angelegenheit im Bau- und Planungsausschuss aus.

15. Badestraße 111 hier: Erwerb von Toilettencontainern Vorlage: Stadt/002564

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Durch den Abriss des Gebäudes Badestraße 111 (ehemalige Kurverwaltung Südstrand) fällt die im Gebäude vorhandene öffentliche Toilettenanlage weg.

Um die notwendigen sanitären Anlagen für die Strandbewirtschaftung in diesem Gebiet zu schaffen, hat man sich entschlossen, Toilettencontainer aufzustellen. Hierfür wurde eine beschränkte Ausschreibung gemäß VOB/A zur Beschaffung durchgeführt.

Es wurden drei Firmen aus dem norddeutschen Raum angefragt, alle drei haben ein Angebot abgegeben.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch den Liegenschaftsbetrieb der Stadt Wyk auf Föhr.

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

Conro Container Seevetal	55.858,60 €
Bieter 2	72.400,79 €
Bieter 3	71.757,00 €

Eine Prüfung der Nachweise zur Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit entsprechend § 16 VOB/A wurde im Vorwege des Verfahrens mit positivem Ergebnis durchgeführt. Die entsprechenden Nachweise wurden eingesehen. Die Unternehmen

sind bekannt und zur Durchführung der Maßnahme geeignet einzustufen.

Die rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote wurde aufgrund der Angebotspreise nicht beschränkt.

Die rechnerische Prüfung ergab keine Rechenfehler. Es wurden keine Nachlässe, Bedingungen oder Skonti gewährt.

Alle angebotenen Produkte entsprechen den Anforderungen der Leistungsbeschreibung.

Bieter 2 hat die Lieferung nur bis Dagebüll angeboten, Bieter 1 und 3 liefern bis auf die Insel.

Auffälligkeiten bzgl. der Preisbildung sind nicht zu erkennen.

Conro Container Seevetal	55.858,60 €
Bieter 2	72.400,79 €
Bieter 3	71.757,00 €

Bei der Beurteilung der Preise sind keine Unstimmigkeiten oder Auffälligkeiten aufgetreten. Es lassen sich aus dem verbliebenen Angebot keine Formen wettbewerbsbeschränkenden Verhaltens erkennen. Die Einheitspreise unterwerfen sich den üblichen kalkulatorischen Schwankungen. Hinweise auf Mischkalkulation lassen sich nicht erkennen. Die Angebote sind unter Wettbewerbsbedingungen zu Stande gekommen und deuten auf einen guten Auftragsbestand der Firma hin.

Eine Überprüfung der Wirtschaftlichkeit konnte durch die Angebotsvergleiche erfolgen. Die Einheitspreise entsprechen den auf dem Markt üblichen Konditionen und lassen keine Überteuering erkennen.

Im Wirtschaftsplan wurden 80.000,00 EUR netto für Anschaffung und Aufstellung der Container eingestellt. Somit liegt das Ergebnis der Ausschreibung im Budgetplan.

Der Bürgermeister hat gemäß § 50 Abs. 3 der Gemeindeordnung entschieden, die Firma Conro Container, Seevetal mit der Lieferung der Toilettencontainer zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

**16. Veranstaltungszentrum
hier: Auftragsvergabe
Sanierung der Regenentwässerung
Vorlage: Stadt/002572**

Herr Schaper berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Für die Neugestaltung der Außenanlagen sind im Haushalt 300.000,00 € eingestellt worden. Daraufhin wurde eine beschränkte Ausschreibung gemäß VOB/A zur Vergabe für die Erd-, Entwässerungs- und Landschaftsbauarbeiten durchgeführt. Zum

Eröffnungstermin am 27.10.2022 um 14:00 Uhr lag laut Niederschrift der Verdingungsverhandlung 1 Angebot vor. Alle weiteren Anfragen wurden abgesagt oder es wurde ohne Begründung kein Angebot abgegeben. Eine Auswertung der Angebote erfolgte nicht, da die Ausschreibung aufgehoben wurde. Der Grund dafür liegt in einer möglichen geänderten Nutzung des Grundstückes, welche die jetzt geplante Gestaltung zum Teil unnötig machen würde.

Da die vorhandene Regenentwässerung und die Funktion der Regenwassernutzungsanlage nicht mehr gegeben ist, muss diese trotzdem unverzüglich saniert werden.

Deshalb wurden die Einheitspreise aus dem einzig abgegebenen Angebot in eine neue Leistungsbeschreibung übernommen, da zu erwarten ist, dass bei einer erneuten Ausschreibung keine weiteren Angebote eingehen werden. Der betroffene Bieter ist über dieses Verfahren informiert worden und hat keine Einwände. Weiterhin hat der Bieter mögliche Kapazitäten für die Ausführung der Arbeiten vor der Saison signalisiert.

1. Wertungsstufe: Prüfung der Vollständigkeit

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

1	Wyker Tiefbau GmbH GmbH&Co.KG, Wyk auf Föhr	209.016,67 € brutto

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

Eine Prüfung der Nachweise zur Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit entsprechend S 6 VOB/A wurde im Vorwege des Verfahrens mit positivem Ergebnis durchgeführt. Die entsprechenden Nachweise wurden eingesehen. Das Unternehmen ist als zur Durchführung der Baumaßnahme bekannt und geeignet einzustufen.

Rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote nach S 16 Abs. 3 VOB/A

Die rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote wurde aufgrund der Angebotspreise nicht beschränkt.

Bieter: Wyker Tiefbau GmbH&Co.KG

I. Rechnerische Prüfung

Die rechnerische Prüfung ergab keine Rechenfehler. Es wurden keine Nachlässe, Bedingungen oder Skonti gewährt.

II. Technische Prüfung

Alle angebotenen Produkte entsprechen den Anforderungen der Leistungsbeschreibung.

III. Wirtschaftliche Prüfung

Auffälligkeiten bzgl. der Preisbildung sind nicht zu erkennen.

Nach Wertung aller Stufen, ergibt sich folgende Rangfolge:

1	Wyker Tiefbau GmbH, Wyk auf Föhr	209.016,67 € brutto
2		
0		

Bei der Beurteilung der Preise sind keine Unstimmigkeiten oder Auffälligkeiten aufgetreten. Es lassen sich aus dem verbliebenden Angebot keine Formen des wettbewerbsbeschränkenden Verhaltens erkennen. Die Einheitspreise unterwerfen sich den üblichen kalkulatorischen Schwankungen. Hinweise auf Mischkalkulationen lassen sich nicht erkennen. Die Einheitspreise sind unter Wettbewerbsbedingungen zu Stande gekommen.

Kostenverfolgung

Da nur ein Angebot abgegeben wurde, ist eine Überprüfung der Wirtschaftlichkeit nur durch Erfahrungswerte abzuschätzen. Die Einheitspreise entsprechen den auf dem Markt üblichen Konditionen und lassen keine Überteuerung erkennen. Im Haushaltsplan sind 300.000,00€ für die Neugestaltung der Außenanlagen eingestellt worden. Somit liegt das Ergebnis der Ausschreibung im Budgetplan.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Punkte wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Sanierungsarbeiten an der Regenentwässerung auf das geänderte Angebot des Bieters Wyker Tiefbau GmbH&Co.KG, Koharderweg 10, 25938 Wyk auf Föhr zu festen Einheitspreisen und zum Nachweis zu erteilen. Die Auftragssumme bildet sich aus den Nettoeinheitspreisen und den Auftragsmengen zu 209.016,67 € brutto.

17. Neuordnung Areal "Lüttmarsch" - Hochwasserschutz hier: Vergabe Fachplanung HWS-Gesamtkonzept Vorlage: Stadt/002574

Herr Schaper berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Projekt: Hochwasserrisikogebiet Lüttmarsch

Auftraggeber: Stadt Wyk auf Föhr

Zu vergebende Leistung: Fachplanung HWS-Gesamtkonzept

Anlass

Im Zuge des Projekts „Neubau AquaFöhr“ und der Neuordnung des umgebenden Areals „Lüttmarsch“ mit Verlegung und Vergrößerung des dort befindlichen Regenrückhaltebeckens wurden erste Überlegungen zum Hochwasserschutz für dieses Areal angestellt. Das Areal liegt im Bereich des Hochwasserrisikogebiets „Lüttmarsch“ der Stadt Wyk auf Föhr, das im Falle von extremen Sturmflutereignissen überschwemmungsgefährdet ist.

Für einen Teilabschnitt des Süd- und Oststrands des Risikogebiets wurden im Zuge des Projekts „Neubau AquaFöhr“ Modelluntersuchungen zur Bestimmung des Wellenüberlaufs durch das Ludwig-Franzius-Institut der Leibniz-Universität Hannover durchgeführt. Auf Basis der Ergebnisse der v.g. Modelluntersuchungen wurde durch das Ingenieurbüro Mohn ein erstes Maßnahmenkonzept mit Empfehlungen zum zukünftigen Hochwasserschutz für den untersuchten Küstenabschnitt erstellt. Die hierin enthaltene Empfehlung für den Bereich des Projektareals Lüttmarsch (ca. Stat. 52+070 bis ca. Stat. 52+280) durch Erhöhung der bestehenden Hochwasserschutzanlage um 50 cm auf NHN +7,00 m wird aktuell durch das Ingenieurbüro Mohn weiter durchgeplant, um diesen Teilabschnitt im Zuge der in Kürze anstehenden Baumaßnahmen durchführen zu können.

Aufgrund des zu erwartenden stetig steigenden Meeresspiegels in Folge des Klimawandels soll nun zum einen auch für die gesamten restlichen Längen des Küstenabschnitts des Risikogebiets überprüft werden, ob der bestehende Hochwasserschutz auf der gesamten Küstenlänge des v.g. Hochwasserrisikogebiets auch vor zukünftigen Sturmflutereignissen ausreichenden Schutz bietet.

Zum anderen sollen – sofern die v.g. Überprüfung ergibt, dass der bestehende Hochwasserschutz keinen ausreichenden Schutz vor zukünftigen Sturmflutereignissen mehr bietet – geeignete Maßnahmen für eine entsprechende Ertüchtigung des Hochwasserschutzes durch die Erstellung eines ganzheitlichen Hochwasserschutzkonzeptes für das gesamte Hochwasserrisikogebiet „Lüttmarsch“ ausgearbeitet werden.

Die Baukosten werden auf ca. 6.500.000 € (netto) prognostiziert. Der Auftragswert zur Leistungsvergabe wurde mit ca. 200.000 € (netto) angenommen. Zwecks Vergabe der Dienstleistung an das Unternehmen mit dem wirtschaftlichsten Angebot, wurden gem. § 50 UVgO am 03.01.23 drei ausgewählte Unternehmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

Grundlagen

Aufforderung zur Angebotsabgabe, einschl. Anlagen, an:

- *Ramboll Transport & Infrastruktur GmbH Hamburg* (Datum der Aufforderung: 03.01.2023)
- *Ingenieur-Gesellschaft Steinburg mbH Bahrenfleth* (Datum der Aufforderung: 03.01.2023)
- *Ingenieurbüro Mohn GmbH Husum* (Datum der Aufforderung: 03.01.2023)

Angebot von:

- *Ramboll Transport & Infrastruktur GmbH Hamburg* (Datum: 17.01.23)

- *Ingenieur-Gesellschaft Steinburg mbH Bahrenfleth (Datum: 20.01.23)*
- *Ingenieurbüro Mohn GmbH Husum (Datum: 20.01.23)*

Formale Angebotsprüfung

Die vorgelegten Angebote der unter Ziffer 2.2 aufgeführten Bieter wurde formal auf Vollständigkeit geprüft. Die Angebote folgender Bieter wurden vollständig eingereicht:

- *Ramboll Transport & Infrastruktur GmbH Hamburg*
- *Ingenieurbüro Mohn GmbH Husum*

Inhaltliche und rechnerische Angebotsprüfung

Die vorgelegten Angebote der unter Ziffer 2.2 aufgeführten Bieter wurden inhaltlich sowie rechnerisch geprüft. Der Bieter Ingenieur-Gesellschaft Steinburg mbH wurde zur vergleichenden Prüfung der Angemessenheit zw. Preis und Leistung in den Preisspiegel aufgenommen, wird aber aufgrund unvollständiger Angebotsabgabe gem. Ziff. 3 nicht in die wertende Rangfolge der Angebotsprüfung einbezogen.

Der Bieter:

- *Ingenieurbüro Mohn GmbH Husum*

hat nach Prüfung der Angebotsunterlagen das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt.

Wertungs-/ Angebotssumme:

		Soll-Pos.	Opt. Pos.	Gesamt
Angebotssumme netto - Ing.Bauwerke		68.011,18 €	- €	68.011,18 €
Angebotssumme netto - TWP		43.379,78 €	- €	43.379,78 €
Angebotssumme netto - Bes. Lstg.		7.556,80 €	- €	7.556,80 €
NK - Ing.Bauwerke u. Bes.Lstg.	5%	3.778,40 €	- €	3.778,40 €
NK - TWP	3%	1.301,39 €	- €	1.301,39 €
Gesamtsumme netto		124.027,55 €	- €	124.027,55 €
Mehrwertsteuer	19%	23.565,23 €	- €	23.565,23 €
Angebotssumme brutto		147.592,79 €	- €	147.592,79 €

Die Leistungsbeschreibung der Angebotsaufforderung wurde durch den Bieter konkretisiert. Das Planungsziel des AG's ist inhaltlich korrekt abgebildet.

Eignungsprüfung

Die Anforderung an die Eignung mit Vorlage entsprechender Unterlagen sind in der Aufforderung zum Angebot formuliert und decken folgende Kriterien ab:

- Befähigung zur Berufsausübung
- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Es ist zu empfehlen, mit der Auftragserteilung etwaige Ausschlussgründe und die

Verpflichtung zur Zahlung von Mindestentgelte gem. SHVgO als Eigenerklärung abzufordern.

Es wurde die Eignung des 1. Platzierten Bieters geprüft und festgestellt. Eine Nachforderung von Unterlagen ist nicht erforderlich.

Der in der Angebotsaufforderung zu erbringende Eignungsnachweis bzgl. Referenzen entspricht nicht dem eigentlichen Leistungsbedarf. Gemäß Angebotsforderung sind die Leistungsbereiche Ingenieurbauwerke HOAI-Umfang LP 1-2 und Tragwerksplanung HOAI-Umfang LP 1-3 abgefordert. Die Referenzen des Bieters sind mit dergleichen Leistungsbereiche angegeben und einem höherwertigem HOAI-Umfang von LP 1-4. Die Referenzen des Bieters werden als Nachweise für die leistungsbezogene Eignung als angemessen anerkannt.

Empfehlung

Wir empfehlen die Beauftragung von *Ingenieurbüro Mohn* mit der Erstellung eines ganzheitlichen Hochwasserschutzkonzeptes gem. dem Angebot vom 20.01.2023.

Herr Schaper ergänzt, dass ein Förderantrag für die Gesamtkonzeption gestellt werde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Das Ingenieurbüro Mohn wird, gemäß des Angebotes vom 21.01.2023, mit der Erstellung eines ganzheitlichen Hochwasserschutzkonzeptes beauftragt.

18. Neubau Strandkorbhalle hier: Mehrkosten Herstellung Baugrund Vorlage: Stadt/002571

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Nachtrag ist erforderlich, da sich im Zuge der weiteren Detailplanung durch Auflagen des Prüfstatikers bezüglich der Anzahl der CMC-Pfähle sowie durch die Analyse des Grundwassers Änderungen der Qualität des Betons (XA3 statt XA1) ergeben haben. Die Verschärfung der Betonqualität ist bei Bauvorhaben im Neubaugebiet Koogskuhl nicht erforderlich gewesen. Deshalb wurde eine nochmalige Kontrolle der Wasserqualität am Ende der Belastung vorgenommen, die keine geänderten Messergebnisse erbracht haben.

Die Prüfung der Massenmehrung und Einheitspreise erfolgte durch den Architekten. Somit ergeben sich Mehrkosten in Höhe von brutto 76.052,97€. Die Gesamtauftragssumme erhöht sich somit von brutto 1.236.851,11 € auf 1.312.904,08 €.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Unter der Berücksichtigung der vorgenannten Argumente wird vorgeschlagen, den Nachtrag über brutto 76.052,97 € zu Ausführung freizugeben.

Um einen weiteren zügigen Bauablauf auf dem Gelände zu ermöglichen hat der Bürgermeister gem. §65 Abs 4 der Gemeindeverordnung eine Eilentscheidung zur Vergabe des Auftrages wie vorgenannt getroffen. Die Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

**19. Bekanntgabe der Überleitungsbilanz gemäß § 58 Abs. 3 Kindertagesförderungsgesetz (KiTaG)
Vorlage: Stadt/002565**

Herr Twardziok und Herr Hess berichten anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Am 01.01.2021 trat das neue Kindertagesförderungsgesetz Schleswig-Holstein (KiTaG) in Kraft. Die Finanzierungsstrukturen für die Kindertagesstätten und die Kindertagespflege wurden durch diese sogenannte „Kita-Reform“ komplett verändert. Der Gesetzgeber hat die Standortgemeinden in § 58 Abs. 3 KiTaG dazu verpflichtet, eine Überleitungsbilanz zu erstellen und zu veröffentlichen. Inhalt und Zweck dieser Überleitungsbilanz soll eine Gegenüberstellung und ein Vergleich der finanziellen Belastung der Gemeinden vor und nach der Kita-Reform sein.

Das Ergebnisformular des Sozialministeriums sowie die Überleitungsbilanz sind dieser Vorlage zur näheren Information als Anlage beigelegt. Für die Stadt Wyk auf Föhr als Standortgemeinde weisen die Unterlagen für das „Vor-Reformjahr“ 2019 Gesamtkosten in Höhe von 426.499,00 EUR und für das „Reformjahr“ 2021 Gesamtkosten in Höhe von 329.742,00 EUR und somit eine Verringerung der kommunalen Belastung aus.

Einschränkend sei aus Sicht der Verwaltung allerdings darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt der Erhebung des notwendigen Zahlenwerkes

- für das Jahr 2019 noch nicht die endgültigen Jahresabschlüsse aller Kindertagesstätten vorlagen und daher teilweise auf Planwerte bzw. vorläufige Schätzungen zurückgegriffen werden musste
- für das Jahr 2021 belastbare Zahlen nicht vorliegen konnten; vielmehr musste auch hier auf Hochrechnungen und Schätzungen zurückgegriffen werden, da die Erhebung mitten im laufenden Jahr vorgenommen wurde.

Unter diesen Voraussetzungen eine realistische und aussagekräftige Darstellung der finanziellen Belastung der Gemeinden zu erreichen und daraus belastbare Schlussfolgerungen zu ziehen, scheint schwierig.

Das Vorgehen des Landes in dieser Angelegenheit wird seitens der Stadtvertretung kritisch gesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Das Ergebnisformular der Überleitungsbilanz gem. KiTaG wird zur Kenntnis genommen.

**20. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Satzung über notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)
Vorlage: Stadt/002576**

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Landesgesetzgeber hat den Kommunen im Wege der Novellierung der Landesbauordnung in § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) die Möglichkeit eröffnet, durch Satzung festzulegen, ob und in welchem Umfang und in welcher Beschaffenheit bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze (§ 49 Abs. 1) errichtet werden müssen.

Die satzungsmäßige Festsetzung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen ist notwendig, da der Stellplatzschlüssel des Landes Schleswig-Holsteins nicht mehr anwendbar ist. Da eine neue Verwaltungsvorschrift nicht vorliegt, obliegt es den Kommunen, eigene Richtzahlen durch Satzung zu regeln. Außerdem ist seit in Kraft treten der neuen Landesbauordnung am 01.09.2022 die Ablösung der Herstellungspflicht und die Erhebung von Ablösungsbeiträgen für notwendige Stellplätze, Garagen sowie Fahrradabstellanlagen zwingend in einer Stellplatzsatzung zu regeln.

Bei der Prüfung von Bauanträgen besteht häufig Unsicherheit über die geeignete Stellplatzanzahl. Aus Sicht des Bau- und Planungsamtes stellt eine Stellplatzsatzung hier ein geeignetes Mittel dar, um diesen Sachverhalt zu regeln.

Die Satzung orientiert sich an dem Stellplatzleitfaden für Schleswig-Holstein in Zusammenarbeit mit dem Forum Stadt & Land SH und der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. sowie dem vorausgehenden Stellplatzschlüssel.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses seien noch einige Änderungen eingearbeitet worden.

In der Anlage 1 der Stellplatzsatzung unter 6.4 soll neu 6.5 eingefügt werden:
Ferienwohnung, Wochenend- und Ferienhäuser ab 100 m² Wohnfläche 1, 2 Stellplätze je Wohneinheit, 6 Fahrradabstellplätze je Wohneinheit

6.5 Jugendherbergen wird 6.6.

Es soll kein Rechtsanspruch auf die Aussetzung der Stellplatzverpflichtung durch Mobilitätskonzepte nach § 7 der Stellplatzsatzung bestehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Satzung der Stadt Wyk auf Föhr über notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung der Stadt Wyk auf Föhr) wird in der als Anlage 1 beigefügten Fassung wird mit folgenden Änderungen beschlossen:

Die Verwaltung beabsichtigt, die Erkenntnisse aus der Anwendung des vorliegenden Entwurfes zu evaluieren und ggf. eine Anpassung vorzunehmen. So dient der vorliegende Entwurf zunächst dem Ziel, Rechtssicherheit und eine verlässliche Grundlage im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu schaffen.

In der Anlage 1 der Stellplatzsatzung unter 6.4 soll neu 6.5 eingefügt werden:
Ferienwohnung, Wochenend- und Ferienhäuser ab 100 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze
je Wohneinheit, 6 Fahrradabstellplätze je Wohneinheit

6.5 Jugendherbergen wird 6.6.

Es soll kein Rechtsanspruch auf die Aussetzung der Stellplatzverpflichtung durch
Mobilitätskonzepte nach § 7 der Stellplatzsatzung bestehen.

Eine Evaluierung soll in spätestens 2 Jahren stattfinden.

**21. Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gebiet südlich des
Laglumsweges, westlich der Kläranlage), hier: erneuter abschließender Beschluss
Vorlage: Stadt/002176/3**

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung hatte bereits am 02.12.2021 einen abschließenden Beschluss über
die 5. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst und den Plan anschließend zur
Genehmigung beim zuständigen Innenministerium eingereicht.

Das Innenministerium wies in einem Prüfvermerk darauf hin, dass der Genehmigung
zum damaligen Zeitpunkt drei Punkte entgegenstanden:

1. Verletzung des Gebotes der Konfliktbewältigung aufgrund einer ungenügenden
Berücksichtigung der möglichen Emissionen bei Erweiterung der Kläranlage.
2. Eine Alternativenprüfung für den Standort der DLRG wurde nicht durchgeführt.
3. Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche (städtische Eigenbetriebe)
umfasste nicht den DLRG.

Der Antrag auf Genehmigung wurde daraufhin von der Stadt zurückgezogen.

Zwischenzeitlich entschloss sich die Stadt außerdem, die DLRG nicht im
Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, bzw. des Bebauungsplans
Nr. 56, sondern an anderer Stelle im Stadtgebiet anzusiedeln.

Die einer Genehmigung entgegenstehenden Punkte 2 und 3 werden damit ausgeräumt.

Zu Punkt 1 des Prüfvermerks wurde in einem Gespräch mit dem Innenministerium am
02.11.2022 festgehalten, dass für die Genehmigungsfähigkeit der
Flächennutzungsplanänderung sichergestellt sein müsse, dass die potenziellen
Konflikte erkannt wurden, diese in Abwägung und Begründung angemessen Eingang
gefunden haben und somit erkennbar ist, dass die Konflikte auf der nachgeordneten
Planungsebene (B-Plan) gelöst werden können. Insbesondere sei dabei eine
Auseinandersetzung mit möglichen Zusatzbelastungen durch Geruchsimmissionen
infolge der geplanten Kläranlagenerweiterung und ihren Auswirkungen auf die geplanten
Nutzungen erforderlich.

Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde dementsprechend ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 56) werden die Inhalte dementsprechend vertieft bearbeitet und Konflikte durch konkrete Festsetzungen begegnet.

Da sich die geplante Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans nicht ändert, wird keine erneute Beteiligung und Auslegung erforderlich. Die geänderten Planinhalte schlagen erst auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch, weswegen der Entwurf des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 56 geändert und eine erneute Beteiligung und Auslegung durchlaufen wird.

Die geplante Ansiedlung des DLRG wurde allerdings bisher in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans thematisiert und dementsprechend auch in der Abwägung zugrunde gelegt; zumal sich zwei Stellungnahmen darauf bezogen (die allerdings für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan kombiniert abgegeben wurden). Die Begründung und die Auswertung der Stellungnahmen wurden nun überarbeitet. Durch den erneuten abschließenden Beschluss wird die geänderte Begründung erneut gebilligt und die angepasste Auswertung der Stellungnahmen erneut beschlossen. Denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, wird das Ergebnis der Beschlussfassung mitgeteilt.

Die Planung stellt sich nunmehr wie folgt dar:

Die Stadt Wyk auf Föhr schafft mit der Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des östlich angrenzenden städtischen Hafenbetriebes.

Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 56 aufgestellt, der die Zulässigkeiten konkretisiert und verbindlich festsetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auch noch eine südlich gelegene Fläche, die zur Erweiterung der Kläranlage vorgesehen ist. Diese ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt.

Um sicherzustellen, dass sich der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Fläche des betroffenen Plangebietes von „Fläche für Versorgungsanlagen/Abwasserbeseitigung“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen für städtische Eigenbetriebe“ geändert.

Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wurde der Kreis Nordfriesland beauftragt. Die Umweltprüfung wurde von dem Büro UAG - Umweltplanung GmbH, Kiel durchgeführt.

Aufgrund der in der landesplanerischen Stellungnahme zur Planungsanzeige aus dem Jahr 2017 geäußerten Bedenken hinsichtlich der ehemals vorgesehenen Wohnnutzung in Kombination mit möglichen Immissionen der benachbarten Nutzungen (gewerbeähnlicher Betriebslärm, Kläranlage) wurden zum Bebauungsplan ein Schallgutachten sowie eine Geruchsimmisionsprognose erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Alle vorgebrachten Hinweise, die im Rahmen der Beteiligungsschritte

- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: 23.03.2021
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 1 BauGB: August bis September 2020

- Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 19.05. bis 21.06.2020/1
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB: April bis Juni 2021

eingegangen sind, wurden entsprechend der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung erneut geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage „Auswertung der Stellungnahmen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr“ (Anlage 1) beschlossen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Personen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahmen abgegeben haben, von dem Ergebnis der heutigen Beschlussfassung in Kenntnis zu setzen.
3. Die Stadtvertretung beschließt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage.
4. Die Begründung wird gebilligt
5. Der Amtsdirektor wird beauftragt die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 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 wirksame Flächennutzungsplan 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.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

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

22. **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 (Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage), hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
Vorlage: Stadt/002177/3

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung hatte bereits am 02.12.2021 einen Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 56 gefasst. Nachfolgend hatte sich die Stadt aber entschlossen, die DLRG nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 anzusiedeln, wie ursprünglich geplant, sondern an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Zudem war im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren für die parallel durchgeführte 5. Änderung des Flächennutzungsplans seitens des Innenministeriums darauf hingewiesen worden, dass für die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung sichergestellt sein müsse, dass die potenziellen Konflikte erkannt wurden, diese in Abwägung und Begründung angemessen Eingang gefunden haben und somit erkennbar ist, dass die Konflikte auf der nachgeordneten Planungsebene (B-Plan) gelöst werden können. Insbesondere sei dabei eine Auseinandersetzung mit möglichen Zusatzbelastungen durch Geruchsimmissionen infolge der geplanten Kläranlagenerweiterung und ihren Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen erforderlich.

Vor diesem Hintergrund der nunmehr nicht mehr geplanten Wohnnutzung und den Bedenken des Innenministeriums ergab sich das Erfordernis die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 56 erneut zu bewerten (s. Kapitel I.2.8 der Begründung). In der Folge wurden die textlichen Festsetzungen angepasst, so nun eine erneute Beteiligung erforderlich ist und das Verfahren wieder aufgenommen werden muss.

Die Planung stellt sich nunmehr wie folgt dar:

Auf der in Aussicht genommenen in städtischem Eigentum befindlichen Fläche sollen zwei Nutzungen untergebracht werden:

1. Der angrenzende städtische Hafenbetrieb soll erweitert werden.
2. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine Erweiterungsfläche für die angrenzende Kläranlage vorgesehen.

Da die Fläche bisher im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese verbindliche Bauleitplanung planungsrechtlich vorbereitet. Beide Bauleitpläne werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um sicherzustellen, dass sich der Bebauungsplan zukünftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der Fläche des betroffenen Plangebietes von „Fläche für Versorgungsanlagen/Abwasserbeseitigung“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen für städtische Eigenbetriebe“ geändert.

Mit der Aufstellung der Bauleitpläne wurde der Kreis Nordfriesland beauftragt. Die Umweltprüfung wurde von dem Büro UAG - Umweltplanung GmbH, Kiel durchgeführt.

Aufgrund der in der landesplanerischen Stellungnahme zur Planungsanzeige aus dem Jahr 2017 geäußerten Bedenken hinsichtlich der ehemals vorgesehenen Wohnnutzung

in Kombination mit möglichen Immissionen der benachbarten Nutzungen (gewerbeähnlicher Betriebslärm, Kläranlage) wurden zum Bebauungsplan ein Schallgutachten sowie eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Alle vorgebrachten Hinweise, die im Rahmen der bisherigen Beteiligungsschritte

- frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB: 23.03.2021
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: August bis September 2020
- Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 19.05. bis 21.06.2020
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB: April bis Juni 2021

eingegangen sind, wurden entsprechend der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes bei der Erstellung des Planentwurfes berücksichtigt.

Beschluss:

1. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage und die Begründungen werden in der vorliegenden Fassung
 - a) gebilligt oder
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet unter der Adresse www.amtfa.de einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.
3. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen und regulären Beteiligung, ein Auszug aus dem Landschaftsplan der Insel Föhr, die schalltechnische Untersuchung und die Geruchsimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 56 sind mit auszulegen.
4. Der in der Sitzung am 02.12.2021 gefasste Satzungsbeschluss wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter von der

Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**23. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 (Gebiet Alter Golfplatz, Nordsee-Kurpark, teilw. Strandstr., Gmelinstr.)
Vorlage: Stadt/002575**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung hat am 05.05.2022 die Neuaufstellung des Bebauungsplans 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 östlichen Waldgrenze zwischen der Straße „Am Golfplatz“ und dem Lerchenweg beschlossen.
Dabei wurden folgende Planungsziele festgelegt:

- 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-Kurparkes,
- c. Sicherung des Dauerwohnens in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Touristenbeherbergung“,
- d. Schaffung von Dauerwohnraum.

Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass während des Zeitraums der Neuaufstellung des Bebauungsplans keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Zielen der Planung und den Bestimmungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen.

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt zur Sicherung der Planung den vorliegenden Entwurf über eine Veränderungssperre (Anlage 1) gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für den künftigen Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 als Satzung.
2. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 19

Davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 der Gemeindeordnung waren keine Stadtvertreterinnen oder Stadtvertreter von der Beratung ausgeschlossen.

24. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 „Neubau Süderstraße 6 - 8, ehemals Friesenstube und Friesenjung“, hier:

- a) Abwägung eingegangener Stellungnahmen,**
 - b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
- Vorlage: Stadt/002436/3**

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 Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. 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 erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 05.05.2022 gefasst (Vorlage Nr. Stadt/002436/2). Der Planentwurf hat vom 17.05.2022 bis zum 17.06.2022 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, wurden mit Schreiben vom 20.05.2022 um eine Stellungnahme bis zum 20.06.2022 gebeten. Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in den beiliegenden Abwägungstabellen zusammengefasst.

Hinsichtlich der Thematik einer möglichen Verschattung durch die beabsichtigte Gebäudehöhe wurde von dem Vorhabenträger ein Verschattungsgutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten mit Datum vom 03.11.2022 liegt dieser Beschlussvorlage bei. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse wurde im nördlichen Baufenster die Firsthöhe von 9,5 m auf 9,0 m reduziert und die Traufhöhe von 4,0 m auf 3,5 m.

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 Billigung des Planentwurfes vorausgesetzt, erfolgt anschließend die erneute Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sowie die erneute 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.

Beschluss:

zu a) Abwägung eingegangener Stellungnahmen

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 57 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in den vorliegenden Abwägungstabellen (Anlage 1 und Anlage 2 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der Beschlussfassung mitzuteilen.

zu b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 57 für das Gebiet Süderstraße, Ecke Mühlenstraße, der vorliegende Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen

a) gebilligt

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplans

sowie die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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:	16
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

- 25. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 (Neubaugelbiet südlich Kortdeelsweg), hier:**
a) Abwägung eingegangener Stellungnahmen,
b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002372/1

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 22. Februar 2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 44 für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges, westlich des Rotdornweges und nördlich der Bebauung Haidweg (Hausnummern 24, 26 und 28) gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 wird das städtebauliche Ziel verfolgt, Dauerwohnraum zu schaffen. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Büro B2K Architekten und Stadtplaner, Kiel beauftragt.

zu a) Abwägung eingegangener Stellungnahmen

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 hat vom 16.09. - 16.10.2020 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, wurden mit Schreiben vom 25.09.2020 um eine Stellungnahme bis zum 27.10.2020 gebeten. Die Stellungnahmen sind in der beiliegenden Abwägungstabelle zusammengefasst. Die Anregungen und Hinweise wurden entsprechend der in der Abwägungstabelle vorgeschlagenen

Abwägungsentscheidungen im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

zu b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der vom 16.09.2020 bis zum 16.10.2020 öffentlich ausgelegte Entwurf wurde zwischenzeitlich überarbeitet.

Eine Änderung betrifft die in der Planzeichnung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Hier wurde zur Erschließung der hinteren Grundstücke im westlichen Teil des Plangebietes eine zusätzliche Erschließungsstraße festgesetzt. Für alle Baufelder wird nun eine offene Bauweise festgesetzt. Im bisherigen Baufeld 2 - nun unterteilt in Baufeld 2a und Baufeld 2b - ist im Baufeld 2b nun eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig.

Ebenso wurden die textlichen Festsetzungen im Teil B - Text überarbeitet. In den beiliegenden Unterlagen sind die geänderten Stellen im Teil B - Text gelb markiert. In der beiliegenden Begründung sind die geänderten Stellen ebenfalls gelb markiert. Der Gestaltungsplan wurde entsprechend an die aktuelle Planung angepasst.

Die erforderliche archäologische Voruntersuchung wurde am 02.05.2022 begonnen und konnte ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden bereits am 05.05.2022 abgeschlossen werden. Der Termin wurde im September 2021 angekündigt.

In den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzung „Schank- und Speisewirtschaften“ nicht zulässig.

Aufgrund der Änderungen ist eine erneute Auslegung des Planentwurfes erforderlich.

Beschluss:

zu a) Abwägung eingegangener Stellungnahmen

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 44 abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der vorliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der heutigen Beschlussfassung mitzuteilen.

zu b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 44 (Anlage 2 dieser Vorlage) für das Gebiet südlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges, westlich des Rotdornweges und nördlich der Bebauung Haidweg (Hausnummern 24, 26 und 28) und die Begründung (Anlage 3 dieser Vorlage) werden in den vorliegenden Fassungen

a) mit folgenden Änderungen gebilligt:

In den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzung „Schank- und Speisewirtschaften“ nicht zulässig.

4. Der geänderte Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 19

davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

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

**26. Beratung und Beschlussfassung des Radverkehrskonzepts Föhr; Hier: weitere Vorgehensweise
Vorlage: Stadt/002568**

Herr Frädrich berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die im Fachausschuss Föhr am 3. Juni 2021 beschlossene (Vorlage Nr. *Amt/000353, Punkt b*) und im Oktober 2021 bei der *Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH* aus Neumünster in Auftrag gegebene Erarbeitung eines Radverkehrskonzepts für die Insel Föhr wird mit dem vorliegenden Ergebnis abgeschlossen. Ziel des Konzepts ist es, eine baldige, den heutigen Standards entsprechende und durch Förderprogramme gestützte Sanierung und Erweiterung der Radverkehrsinfrastruktur auf Föhr zu ermöglichen.

Ebenfalls in oben genannter Sitzung wurde beschlossen, Föhr als zukunftsfähigen und nachhaltigen Lebensraum und Urlaubsort zu erhalten und daher bei künftigen Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur die Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu priorisieren, um eine nachhaltige, verkehrsmittelübergreifende Mobilität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr zu stärken (Vorlage Nr. *Amt/000353, Punkt c*). Der Radverkehr ist Teil des Umweltverbundes und das Radverkehrskonzept strebt eine solche Priorisierung und Stärkung an.

Das Konzept legt praxisbezogene Ideen und Impulse für Maßnahmen im Alltagsradverkehr, im touristischen Radverkehr sowie für weitere Infrastruktur- und Kommunikationselemente vor.

Grundsatz bei der Konzeptionierung war die Aufwertung und ggf. Umwidmung von Bestandswegen und -straßen sowie, falls notwendig, der Neubau von Radwegen. Mit diesem Fokus soll eine deutliche Stärkung des Radverkehrs bei möglichst geringen Investitionssummen für die einzelnen Gemeindehaushalte sowie geringer Bodenneuversiegelung unter bestmöglicher Nutzung bestehender Förderprogramme auf

Landes- und/oder Bundesebene erreicht werden.

Diesem Grundsatz, den Zielen und dem Vorgehen hat der Föhr-Ausschuss bereits in seiner Sitzung am 16. Juni 2022 bei der Vorstellung des Bearbeitungsstands zur Projekthalbzeit zugestimmt (Vorlage Nr. Amt/000386).

Parallel zur Konzepterstellung hat die Arbeitsgruppe Radverkehr, bestehend aus Vertreter*innen von Amt Föhr-Amrum und Föhr Tourismus GmbH, erste investive und förderfähige Maßnahmen mit den betreffenden Gemeindevertretungen erörtert und zum Teil zur Antragsreife gebracht.

Bedingt durch die Aufteilung Föhrs in 12 Gemeinden ist der verwaltungstechnische Aufwand auch mit Blick auf die Beantragung von Fördergeldern relativ hoch und kleinteilig, dennoch bilden alle Maßnahmen ein zusammenhängendes Konzept, das stufenweise zur Umsetzung gebracht werden sollte und nur im Ganzen seinen Sinn und Zweck erfüllen kann.

Aus diesem Grund ist es entscheidend, dass alle Gemeinden sich durch die Umsetzung der sie betreffenden Einzelmaßnahmen am Konzept beteiligen, um die Schaffung eines attraktiven, alltagstauglichen Radverkehrsnetzes Föhr insgesamt nicht zu beeinträchtigen.

Weiteres Vorgehen:

Das Radverkehrskonzept ist Grundlage für die Förderfähigkeit von investiven und nicht-investiven Maßnahmen in die Radverkehrsinfrastruktur und Ausgangspunkt aller weiteren Planungsschritte.

Für die Beantragung von Fördergeldern zugunsten der einzelnen Maßnahmen sind daher vorab weitere finanzielle Investitionen durch die Gemeinden zwingend erforderlich für:

- 1) Sicherheitsaudits durch externe Dienstleister,
- 2) Entwurfs- und Planungskosten durch externe Dienstleister,
- 3) Stellungnahmen der Verkehrsaufsichtsbehörden,
- 4) baufachliche Prüfungen,
- 5) Grunderwerb,

sowie für weitere Leistungen, die für den Erhalt eines positiven Förderbescheids und die Umsetzung der Maßnahme notwendig sind.

Die Finanzierung der geplanten investiven Maßnahmen erfolgt durch die jeweils betroffenen Gemeinden. Um die Eigenmittel jeder Gemeinde so gering wie möglich zu halten, wird jede Maßnahme von der Arbeitsgruppe Radverkehr auf Förderfähigkeit über bestehende Programme von Bund und Land bewertet. Die Gemeinden werden bei der Antragsstellung entsprechend unterstützt. Bei übergeordneten Straßen (Kreis- und Landesstraßen) wird die Möglichkeit der Vorfinanzierung über das Amt Föhr-Amrum geprüft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

- 1 Das Radverkehrskonzept der Insel Föhr und die darin vorgestellten Maßnahmen werden, wie schon am 19.12.2022 vom Fachausschuss Föhr, zustimmend zur

Kenntnis genommen.

- 2 Um Föhr als zukunftsfähigen und nachhaltigen Lebensraum zu erhalten, beteiligt sich die Stadt Wyk auf Föhr an der Umsetzung der einzelnen, sie betreffenden Maßnahmen, denn nur in ihrer Gesamtheit ergeben sie ein attraktives, alltagstaugliches Radverkehrsnetz, das die Nutzung des Fahrrads gegenüber dem PKW stärkt.

27. Beratung und Beschlussfassung über das Wohnraumentwicklungskonzept Föhr-Amrum

Vorlage: Stadt/002566

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inseln Föhr und Amrum sind attraktive Fremdenverkehrsregionen. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Insulaner. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wird daher 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 den Inseln Föhr und Amrum erheblich angespannt. Es bestehen nahezu keine Wohnungsleerstände auf den Inseln. Gleichzeitig ist ein wachsender Bedarf an bezahlbaren Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten zu verzeichnen. Im preisgünstigen Segment fehlen vor allem Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Vor dem Hintergrund der Umwandlung von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen und der steigenden Zahl an Zweitwohnungen ist der Neubaubedarf überwiegend auf den Ersatzbedarf zurückzuführen.

Die Umwandlung von Dauerwohnraum durch die Anwendung von planungsrechtlichen Instrumenten zu verhindern, ist demnach eine wichtige Aufgabe der politischen Arbeit auf den Inseln Föhr und Amrum. Gleichzeitig bemühen sich viele Gemeinden, neue Wohnbaugebiete für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. In mehreren Gemeinden können die Planungen neuer Wohnbaugebiete jedoch nicht fortgeführt werden, da sie den Zielen der Landesplanung entgegenstehen. Zum einen liegen die Plangebiete zum Teil außerhalb der Baugebietsgrenzen des Regionalplan 2002 für den Planungsraum V (Regionalplan 2002) und zum anderen ist eine interkommunale Abstimmung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für die Inselgemeinden noch nicht erfolgt.

Mit diesen Themen befasst sich das Wohnraumentwicklungskonzept (WEK), dessen Vergabe an das Büro Olaf, Wester-Ohrstedt am 01.09.2020 durch den Amtsausschuss beschlossen worden ist.

Das WEK ermittelt hierbei die Anzahl der Dauerwohnungen zum 31.12.2020, die gem. Landesentwicklungsplan (LEP) - Fortschreibung 2021 die Grundlage der Berechnung des zukünftig zulässigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis 2036 darstellt. Da die Stadt Wyk als Unterzentrum ausgewiesen ist, gibt es keine Vorgaben im Sinne eines

zukünftigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für sie. Daher wurden hier nicht explizit die Anzahl der Dauerwohnungen und Ferienwohnungen ermittelt.

Es wurden die Innenentwicklungspotenziale (Baulücken und untergenutzte Grundstücke sowie Bebauungsplan-Bereiche, die noch keiner baulichen Nutzung zugeführt wurden) untersucht. Weitgehend sind hier, aufgrund der fast ausschließlichen privaten Eigentumsituationen, keine Bau- und Nutzungsmöglichkeiten in Ansatz zu bringen, die planerisch kurzfristig umsetzbar wären.

Aufgrund der Erkenntnis, dass der zulässige wohnbauliche Entwicklungsrahmen für jede Gemeinde daher nicht in bestehenden Siedlungsbereichen umgesetzt werden kann, werden dann in einem weiteren Arbeitsschritt sinnvolle Siedlungserweiterungsflächen räumlich festgelegt, städtebaulich untersucht und bewertet und für die weitere Siedlungsentwicklung empfohlen.

Die damit einhergehenden Darstellungen zu geänderten Baugebietsgrenzen (auf Ebene der Regionalplanung) sollen im Weiteren als zentraler gemeindlicher Belang im Rahmen der Beteiligung der Gemeinden bei der Aufstellung des neuen Regionalplans vorgelegt werden.

Bis zur Neuaufstellung des Regionalplans soll das mit der Landesplanungsbehörde abgestimmte Wohnraumentwicklungskonzept als fachliche Grundlage dienen, von den Zielen der Landesplanung (Baugebietsgrenzen) abweichen zu können.

Nach der Prüfung und Beschlussfassung des Entwurfes des Wohnraumentwicklungskonzeptes durch die Gemeinden ist vorgesehen, den Kreis und die Landesplanungsbehörde zu beteiligen und um eine Stellungnahme zu bitten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Der Entwurf des Wohnraumentwicklungskonzeptes für den Teil der Stadt Wyk wird gebilligt.
2. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, den Entwurf zur Beteiligung an den Kreis Nordfriesland und die Landesplanungsbehörde zu senden.

**28. Neufassung der Baumschutzsatzung der Stadt Wyk auf Föhr
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002569**

Herr Frädrich berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Bäume innerhalb einer Gemeinde sind nicht nur natürliche Sauerstofflieferanten und Kohlenstoffspeicher, sondern dienen auch vielen Tieren und Insekten als Lebensraum und/oder Nahrungsquelle und sind daher für das Ökosystem von essentieller Bedeutung.

Mit der Baumschutzsatzung in der bisherigen Fassung (2008) verfolgt die Stadt Wyk auf Föhr bereits die Ziele der Erhaltung und Verbesserung des Klimas, der Erhaltung eines artenreichen, standortgerechten Baumbestandes, der Sicherstellung der ökologischen Funktion als Beitrag zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Gestaltung, Gliederung und Pflege des Ortsbildes.

Auf Grund von Entwicklungen der letzten Jahre ist eine Überarbeitung der Baumschutzsatzung aus Sicht des Amtes notwendig.

Zum einen hat sich die Zuständigkeit geändert. Bis Ende 2019 wurden die Baumschutzangelegenheiten unmittelbar durch die Stadt Wyk auf Föhr bearbeitet. Anfang 2020 wurde die Zuständigkeit auf das Bau- und Planungsamt übertragen. Ein Mitarbeiter des Forstverbandes (Herr Sieck) führt seitdem die Beurteilungen der Bäume vor Ort durch.

Zum anderen haben sich seit 2008 auch einige Rechtsgrundlagen geändert. Beispielsweise kollidiert die bisherige Fassung der Baumschutzsatzung mit den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Gemäß §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Die derzeitige Fassung erlaubt die Umsetzung der Genehmigung bis zum 14. März. Um die Schonzeit zu vereinheitlichen, sollte die Baumschutzsatzung an das BNatSchG angepasst werden.

Hinzu kommt, dass sich im Laufe der Jahre der Baumbestand im Geltungsbereich der Satzung verändert hat. Bisher waren Fichten, Tannen, Pappeln, Weiden und kleinstämmige Obstbäume von der Satzung ausgenommen. Nach Einschätzung des Forstverbandes gibt es im Stadtbereich immer mehr großstämmige Tannen, Fichten und Pappeln. Daher wäre eine Erweiterung des Schutzgegenstandes angemessen.

Seit Anfang Januar 2020 bis zum 18.10.2022 wurden 80 Genehmigungen zum Fällen von insgesamt 220 Bäumen erteilt. Im Rahmen dieser Genehmigungen wurde die Ersatzpflanzung von 189 Bäumen gefordert. Um eine noch größere Anzahl an Bäumen unter Schutz zustellen, wäre es von Vorteil, wenn man einen kleineren Mindeststammumfang festsetzt.

Grundsätzlich geschützt sind alle Bäume in allen Gemeinden die eine ortsbildprägende Wirkung haben. Der Schutz ergibt sich direkt aus dem Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz (§§ 14 BNatSchG, 8 LNatSchG). Zuständig für Antragsverfahren und Fällgenehmigung ist die Untere Naturschutzbehörde (Kreis Nordfriesland).

Auf der Basis der Entscheidungen des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr vom 30.11.2022 und der Stadtvertretung vom 08.12.2022 wurde der Entwurf überarbeitet.

Der nächste Verfahrensschritt ist daher die öffentliche Auslage und die Beteiligung der Gemeinden, Behörden und sonstigen öffentlichen Planungsträgern, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt werden (§§22 Abs. 2 und 29 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§18 Abs. 3 und 19 Abs. 8 LNatSchG).

Der Vorlage ist der Entwurf einer Neufassung der Baumschutzsatzung beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Beschluss:

1. Der Entwurf der Neufassung der Baumschutzsatzung der Stadt Wyk auf Föhr wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf der Neufassung der Baumschutzsatzung der Stadt Wyk auf Föhr ist öffentlich auszulegen und die Gemeinden, Behörden und sonstigen öffentlichen Planungsträger, deren Aufgabenbereich berührt werden sind zu hören (§§22 Abs. 2 und 29 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§18 Abs. 3 und 19 Abs. 8 LNatSchG).

29. Verschiedenes

29.1. Neuer Standort der Post

Inzwischen sei die Post von der SB-Tankstelle am Hafen dauerhaft in die neue Tankstelle im Gewerbegebiet umgezogen. Dies bedeute, dass diese derzeit nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sei.

Wie ursprünglich bereits schon einmal angeregt, sollte um eine Busanbindung des Gewerbegebietes gebeten werden.

29.2. Kommunalwahl

Im Mai finde die Kommunalwahl statt. Die in der Wyker Stadtvertretung vertretenen Fraktionen seien sich einig, nicht plakatieren zu wollen. Der SSW habe dieses Vorgehen ebenfalls begrüßt.

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

Herr von Stülpnagel werde den Liegenschaftsbetrieb wieder verlassen. Er dankt den Mitgliedern der Stadtvertretung für die gute Zusammenarbeit. Diese bedanken sich bei ihm für die geleistete Arbeit.

Herr Hess bedankt sich für die Aufmerksamkeit und schließt die Sitzung um 20.10 Uhr.

Hans-Ulrich Hess

Birgit Oschmann