Niederschrift

über die 3. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 07.09.2023, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 22:00 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jörg Brodersen

Frau Geeske Eisersdorff

Herr Dirk Hartmann

Herr Hans-Ulrich Hess

Bürgermeister

Frau Birgit Hinrichsen

2. stellv. Bürgermeisterin

Herr Jürgen Huß

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

1. stellv. Bürgermeisterin

Herr Klaus Pott

Frau Sybille Rotermund

Herr Peter Schaper

Herr Volker Stoffel

Herr Thomas Strelow

Herr Nils Twardziok

Frau Corinna Weber

Herr Stefan Wriedt

von der Verwaltung

Stadtverwaltung Personalrat

Gäste

Herr Kurt Weil

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Holger Frädrich

von der Verwaltung

Frau Birgit Oschmann

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 2. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Grundstücksangelegenheit - Nationalparkhalle
Vorlage: Stadt/002605
- 7 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 8 . Bericht des Bürgermeisters
- 9 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 10 . Anträge und Anfragen
- 10.1 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf eine Bestandsaufnahme, welche Teile

- der alten Mittelbrücke für die Sanierung der Südstrandbrücke verwendbar sind sowie auf Erstellung einer Kostenaufstellung für die Sanierung der Südstrandbrücke
- 11 . Anregungen und Beschwerden
 - 12 . Ausschussumbesetzungen
 - 13 . Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2021
Vorlage: Stadt/002590
 - 14 . Aufstellung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neues Gemeindezentrum und Wohngebiet östlich der St. Nicolai Kirche in Boldixum“ der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002355/2
 - 15 . Aufstellung der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich Sandwall 1, hier: erneuter Beschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Vorlage: Stadt/002439/3
 - 16 . Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20
Vorlage: Stadt/002468/1
 - 17 . Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage, hier: erneuter Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002177/4
 - 18 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und einer Kleinwindanlage im östlichen Teil des Gebietes zwischen der Landesstraße 214 und dem Marschweg
Vorlage: Stadt/002585
 - 19 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und einer Kleinwindanlage im östlichen Teil des Gebietes zwischen der Landesstraße 214 und dem Marschweg
Vorlage: Stadt/002586
 - 20 . Verschiedenes

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 den TOP 8 Einwohnerfragestunde vorzuziehen auf den TOP 5 sowie den TOP 20 Grundstücksangelegenheit – Nationalparkhalle auf TOP 6.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Die anwesenden Mitglieder stimmen der Umstellung der Tagesordnungspunkte zu.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung dafür aus, die Tagesordnungspunkte 22-27 nichtöffentlich zu beraten. Auch wird der in der

Einladung vom 29.08.23 aufgeführte TOP 13 abgesetzt.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 2. Sitzung (öffentlicher Teil)

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

5. Einwohnerfragestunde

Peter Potthoff-Sewing fragt nach zu welchem Zweck das Amt das Haus Mühlenstr. 19 gekauft habe. Der Amtsdirektor erklärt, dass hier eine Mischnutzung Büro und Wohnraum geplant sei.

Beatrice Eckert möchte wissen, wie es mit der Mittelbrücke weitergehe. Herr Hess zeigt anhand des Konstruktionsplans welche Trägerelemente von dem beauftragten Unternehmen in einem aufwendigen Verfahren mit Korrosionsschutz versehen werden sollen. Diese sollen Anfang Oktober hier her geliefert und seeseits von einem Schiff, das gesondert gechartert werde, montiert werden.

Eberhard Schaefer äußert, dass zu viel Geld für das verhältnismäßig kleine Objekt Mühlenstr. 19 ausgegeben werde. Auch in der Nationalparkhalle gäbe es Wohnraum, warum hier kein Interesse des Amtes bestehe. Er appelliert an die Stadtvertretung, dass dies in städtischen Besitz kommen solle. Till Müller kritisiert, dass ein Fraktionsvertreter der KG eine Einwohnerfragestunde für ein politisches Statement nutze. Dem entgegnet Eberhard Schaefer, dass auch er als Bürger hier ein Rederecht habe.

Der Amtsdirektor stellt klar, dass nicht das Amt sondern der Amtsausschuss sich gegen den Kauf der Nationalparkhalle ausgesprochen habe. Es erfolgen aus dem Kreis der anwesenden Bürger verschiedene Einwurfe zu der Thematik. Herr Hess erklärt, dass hier jetzt kein Raum für Diskussionen zu dem Für- und Wieder des Kaufs der Nationalparkhalle sei. Eine Beteiligung der Bürger an der Entscheidung sei durch die von ihnen gewählten und anwesenden Stadtvertreter gewährleistet.

Björn Olufs erkundigt sich, was mit dem Grundstück zwischen der Nationalparkhalle und der Post geschehen solle. Dr. Silke Offerdinger-Daegel antwortet, dass im Bauausschuss die Errichtung einer Photovoltaikanlage und einer Kleinwindanlage thematisiert werde, was eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Folge hätte. Dazu sei zunächst eine Potenzial Analyse notwendig. Aus Sicht von Herrn Olufs sei eine derartige Planung in der Nähe eines Wohngebietes nicht tolerierbar.

Karin Köhler regt an, dass die Post besser ausgeschildert werde und zukünftig besser erreichbar sein sollte, z.B. per Bus. Herr Hess bestätigt die Notwendigkeit. Der Landesbetrieb Straße sei dazu angehalten hier eine gute Lösung zu finden. Dies sei bereits im Fachausschuss Thema und werde bei der nächsten Verkehrsschau nochmal vorgetragen. Marcus Ranck-Wellingerhof fordert einen Ersatz für die demontierte Ampel in der Süderstrasse. Die Überquerung sei für die Schüler sehr gefährlich, hier müsse dringend etwas geschehen. Klaus Pott antwortet, diese Thematik werde auch im Kreis beraten. Dies stellt der Bürgermeister richtig. Derartige Fragen seien nicht Sache des KNF. Das Amt sei hier sehr aktiv, mit Nachdruck auf eine gute Lösung für diese Situation hinzuwirken.

6. Grundstücksangelegenheit - Nationalparkhalle

Vorlage: Stadt/002605

Vorbemerkung:

Mitglieder der Stadtvertretung und der Sprecher der Eigentümer/Verkäufer (Herr Steffen Radtke) haben den Wunsch geäußert, dass der Vorgang „Kauf der Nationalparkhalle“ in öffentlicher Sitzung beraten und abgestimmt werden möge.

In § 35 (1) der Gemeindeordnung (GO) des Landes Schleswig-Holstein heißt es:

„Die Sitzungen der Gemeindevertretung sind öffentlich. Die Öffentlichkeit ist auszuschließen, wenn überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern. Die Angelegenheit kann in öffentlicher Sitzung behandelt werden, wenn die Personen, deren Interessen betroffen sind, dies schriftlich verlangen oder hierzu schriftlich ihr Einverständnis erklären.“

Die schriftlichen Einverständniserklärungen der im Grundbuch stehenden Eigentümer der Nationalparkhalle liegen vor.

Somit wird die Angelegenheit „Kauf der Nationalparkhalle“ öffentlich beraten.

A. Sachverhalt und Begründung:

Seit dem Jahr 2022 steht die Nationalparkhalle erneut zum Verkauf. Auch der Stadt Wyk auf Föhr wurde die Halle, nach der Rückabwicklung des damaligen Kaufes durch die Stadt im Jahr 2015, wieder zum Kauf angeboten.

Mit Schreiben vom 23. Januar 2023 hat die „Kommunale Gemeinschaft“ (KG) beantragt, folgendes in der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr zu beraten:

„Die KG-Fraktion beantragt, den Ankauf der Nationalparkhalle als Kultur- und Veranstaltungshalle für die gesamte Insel Föhr erneut in Erwägung zu ziehen und dies erneut zur Abstimmung zu bringen.“ (**siehe Anlage 1**)

In der 33. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am 16.02. 2023 wurde der Antrag dahingehend beraten, dass eine Arbeitsgruppe gebildet wurde, die sehr zeitnah die Arbeit aufnehmen sollte, um sich mit einem möglichen Ankauf der Nationalparkhalle zu beschäftigen.

Die Mitglieder der Stadtvertretung hatten sich einstimmig für diese Vorgehensweise ausgesprochen.

Die Fraktionen haben folgende Mitglieder für die Arbeitsgruppe benannt:

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

Vorsitzender: Der Bürgermeister

(siehe Protokoll der Stadtvertretung vom 16.02.2023)

Bisher haben vier Arbeitsgruppensitzungen, die nicht öffentlich getagt haben, zeitnah, je nach Bearbeitungsfortschritt, stattgefunden:

1. am 23.02.2023
2. am 29.03.2023
3. am 29.06.2023
4. am 24.08.2023

Nachrichtlich: Die Arbeitsgruppe wurde noch ergänzt durch die Stadtvertreterinnen Birgit Hinrichsen (GRÜNE), Silke Ofterdinger-Daegel (KG) und nach der Kommunalwahl durch Sybille Rotermund für die FDP.

Ab der zweiten Sitzung hat Frau Heidi Braun als Amtsvorsteherin an den Sitzungen teilgenommen.

Das Amt Föhr-Amrum wurde durch den Amtsdirektor Christian Stemmer vertreten.

Zu den Sitzungen wurden themenbezogen der Verkäufer der Halle oder Vertreter des Fördervereins und auch der Geschäftsführer der Föhr Tourismus GmbH eingeladen.

Aus der inhaltlichen Arbeit der Arbeitsgruppe ist zusammenfassend Folgendes festzuhalten:

1. Auswertung der vom Verkäufer vorgelegten Informationen zur Nationalparkhalle und Erörterung mit dem Verkäufer.
2. Diskussion mit Vertretern des „Fördervereins Nationalparkhalle“ über die grundsätzlichen Vorstellungen des Vereins „Ziele und Visionen“.
3. Diskussion über das vom Amt beauftragte Verkehrswertgutachten für die Nationalparkhalle.
4. Vorstellung und Diskussion über das Betreiber-, Veranstaltungs- und Finanzierungskonzept des „Fördervereins Nationalparkhalle“.

Vorgelegte Konzepte, Gutachten, Zahlenwerke und Informationen wurden den Protokollen stets als Anlage beigefügt und stehen den Mitgliedern der Arbeitsgruppe und damit auch den Fraktionen/Stadtvertretern zur Verfügung.

Das Verkehrswertgutachten lag allen Stadtvertretern zur letzten Sitzung der Stadtvertretung am 03.08.2023 vor und wurde mit dem Gutachter erörtert.

Zwischenfazit:

Eine Beteiligung der Föhrer Land-Gemeinden kann nach einer Sitzung des Fachausschusses Föhr am 15.03.2023 verneint werden. Ebenso ist der Kauf der Nationalparkhalle durch die Föhr Tourismus GmbH und durch das Amt Föhr-Amrum ausgeschlossen.

Der Förderverein Nationalparkhalle e.V.:

Am 20.03.2023 wurde der Förderverein Nationalparkhalle gegründet.

Der Verein erwartet, dass die Stadt die Nationalparkhalle erwirbt.

Der Verein mietet als alleiniger Betreiber die Nationalparkhalle von der Stadt Wyk auf unbegrenzte Zeit, mindestens aber für 10 Jahre, um Planungssicherheit für beide Vertragsparteien zu schaffen.

Der Verein übernimmt:

- Vermietung und Vermarktung
- Kartenvorverkauf (Bundesweit)
- Durchführung von eigenen Veranstaltungen
- Gastronomie
- Garderoben-Service
- Licht und Tontechnik

Der Verein stellt einen Hausmeister bzw. Haustechniker.
Der Verein trägt die jährlich anfallenden Nebenkosten.
Der Verein übernimmt die Zahlung aller nötigen Versicherungen und Gebühren.
Der Verein wird die Stadt mit keinen weiteren Kosten, die den Betrieb und Erhalt der Halle betreffen, belasten.
Der Verein übernimmt Reparaturen aller Art und die Grundstückspflege.

(Auf die Präsentationen in der Arbeitsgruppe am 29.06.2023 und 24.08.2023 wird verwiesen.)

Die in den Präsentationen vorgestellten Überlegungen, Annahmen und Zahlen sind nachvollziehbar.

Die Kaufpreisvorstellung des Verkäufers:

Die Kaufpreisvorstellung liegt beim Verkäufer bei **1.410.000 Euro** ausgehend von einem Schätzwert von ursprünglich 2.000.000 Euro im Jahr 2021.

Im Jahr 2015 hatte die Stadt Wyk die Halle für 880.000 Euro erworben.

Das Verkehrswertgutachten:

Am 25.04.2023 wurde durch den Amtsdirektor ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben, da gemäß § 88 GO SH Gemeinden Vermögensgegenstände nur unter eng gefassten Voraussetzungen erwerben dürfen. Beim Erwerb gilt es analog zur Veräußerung (§ 89 GO) den sog. „vollen Wert“ zu beachten. Der volle Wert ist inhalts- und wertgleich dem Verkehrswert nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB) und wird wie folgt definiert:

„Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten, den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.“

Beauftragt wurde Herr Dipl. Ing. Peter Lembrecht, ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger (Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke).

Das beauftragte Gutachten über den Verkehrswert der Liegenschaft Hemkweg 2 in Wyk wurde unter Beachtung der Vorgaben der geltenden Immobilienwertermittlungsverordnung i.d.F. 14.07.2021 sowie der ihr zugrunde liegenden allgemeinen Verfahrenssystematik gemäß § 6 Abs. 1 bis 4 erstellt.

Der Verkehrswert wird festgestellt auf 790.000 Euro.

(Auf die Erörterung in der Arbeitsgruppe am 29.06.2023 und die Vorstellung des Verkehrswertgutachtens durch den Gutachter in der Stadtvertretung am 03.08.2023 und auf das Protokoll der Stadtvertretung wird verwiesen.)

Die Kaufpreisverhandlungen:

Die Stadtvertretung hat am 03.08.2023 den Bürgermeister zusammen mit den beiden stellv. Bürgermeisterinnen beauftragt, Kaufpreisverhandlungen mit dem Verkäufer der Nationalparkhalle zu führen.

Drei Verhandlungstermine haben stattgefunden:

1. am 09.08.2023
2. am 24.08.2023
3. am 30.08.2023

Der **erste Termin** war geprägt durch unterschiedliche Auffassungen zum Vorgehen und Bewerten der Immobilie durch den Sachverständigen.

Im Nachgang hat es am 16.08.2023 nochmals ein Gespräch mit dem Gutachter und den Vertretern der Stadt gegeben, um aufgetretene Fragen zu klären. Die Vorgehensweise, die Zahlen und der festgestellte Verkehrswert bleiben bestehen und sind begründet.

Auch der Einfluss durch die in der Stadtvertretung genannten hohen Bodenpreisen von verkauften Grundstücken in mittelbarer Nachbarschaft auf das infrage kommende Grundstück wurde erläutert. Grundsätzlich wertet der Gutachterausschuss bei der Ermittlung des Bodenrichtwertes durchschnittlich gezahlte Preise, um einen möglichst objektiven Grundstückswert zu ermitteln. „Ausreißer“, die allzu deutlich nach oben oder unten abweichen, würden nicht mit in die Berechnungen einfließen.

Im **zweiten Termin** haben die Vertreter der Stadt dem Verkäufer eine Verhandlungssumme von **1.000.000 Euro** geboten. Die Summe beinhaltet für die Stadt das Inventar, die Notarkosten und die Grunderwerbssteuer.

Ein Entgegenkommen hinsichtlich des Kaufpreises ist für den Verkäufer nicht vorstellbar. Ein maximaler Preisnachlass von 50.000 Euro sei noch denkbar.

Der Verkäufer bietet an, im Falle eines Kaufes durch die Stadt vorher in der Halle Glasfaserleitungen zu installieren, alle erforderlichen TÜV- Abnahmen zu aktualisieren und die wiederkehrenden Prüfungen durch das Bauamt des Kreises Nordfriesland durchführen zu lassen.

Der Verkäufer würde nach dem Verkauf der Halle den Verein noch ein Jahr lang, bezogen auf die Technik, ehrenamtlich begleiten.

Sollte die Stadtvertretung für den Kauf der Halle stimmen, ist eine Zahlung in zwei Jahresraten (2024 und 2025) in Absprache mit dem Steuerberater vorstellbar.

Die Vertreter der Stadt haben nochmals auf die Bedeutung des Verkehrswertgutachtens hingewiesen und dass man eigentlich davon ausgegangen sei, dass, wie auch im Schreiben vom 24.02.2023 und in der Sitzung der Arbeitsgruppe am 29.03.2023 durch den Verkäufer ausgeführt, das Verkehrswertgutachten die Basis für den Verkaufspreis der Nationalparkhalle darstellen würde.

Die Stadt habe keinen großen Spielraum zum festgestellten Verkehrswert. In Anlehnung an die Landeshaushaltsverordnung würde das bedeuteten: Plus/minus 10%, bzw. eine maximale Überschreitung um 50.000 Euro.

Die Vertreter der Stadt haben ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Beschluss der Stadt zum Kauf der Nationalparkhalle (unabhängig von der Höhe des Kaufpreises) grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit und der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht steht. Das bedeutet, dass die Haushaltsberatungen für den Haushalt 2024 abzuwarten sind. Mit einer Beschlussfassung zum Haushalt 2024 ist in der Stadtvertretung im Dezember 2023 zu rechnen.

Mit einer Stellungnahme der Kommunalaufsicht zum Haushalt 2024 und der beantragten Kreditlinie ist dann im ersten Quartal 2024 zu rechnen.

Exkurs:

Im Zusammenhang mit Überlegungen, inwieweit auch „stille Teilhaber“ als mögliche Miteigentümer für die Nationalparkhalle in Frage kommen könnten, hat der Bürgermeister ein persönliches Gespräch mit Herrn Frederik Paulsen geführt. Als Gesprächsergebnis bleibt festzuhalten, dass Herr Paulsen ein finanzielles Engagement bei der Nationalparkhalle ablehnt.

Er könne sich aber vorstellen, eine Machbarkeitsstudie für die Nutzung der ehemaligen Funparkhalle als Veranstaltungshalle zu beauftragen. (Die Halle befindet sich in seinem Eigentum.)

Die Mitglieder des Ältestenrates waren sich in der Sitzung am 28.08.2023 einig, dass der ehemalige Funpark eine interessante Alternative zur Nationalparkhalle wäre.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, den Verkäufer über die neuen Entwicklungen zu informieren, und ihn um einen Aufschub einer Kaufentscheidung bis zur Erstellung der Machbarkeitsstudie zu bitten.

Sollte der Verkäufer einem Aufschub zustimmen, ist die Abstimmung über einen möglichen Kauf der Nationalparkhalle in der kommenden Stadtvertretung auszusetzen.

Dritter Verhandlungstermin:

Zeitnah nach dem Ältestenrat fand am 30.08.2023 das Gespräch mit dem Verkäufer und den Vertretern der Stadt statt.

Da der Verkäufer in der ehemaligen Funparkhalle keine Alternative sieht und die Halle grundsätzlich für völlig ungeeignet hält, wurde der Wunsch für einen Zeitaufschub, um eine Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen, abgelehnt.

Der Verkäufer bittet um eine grundsätzliche Entscheidung über den Kauf der Nationalparkhalle durch die Stadtvertretung am 07.09.2023.

Für den Entscheidungsprozess sei nachfolgendes angemerkt:

„Nach dem Motto, für alles ist Geld da, nur für die Nationalparkhalle nicht“, wird u.a. aktuell der angebliche **Kauf eines Hauses in der Mühlenstraße** durch die Stadt Wyk zu überhöhten Preisen diskutiert.

Fakt ist: Die Stadt Wyk hat **kein** Haus in der Mühlenstraße zur möglichen Vergrößerung des Veranstaltungszentrums, als Alternative zur Nationalparkhalle, gekauft!

Ebenso wird immer wieder der Bau der neuen **Mittelbrücke** angeführt.

Fakt ist: Die Realisierung der Mittelbrücke wird mit 90% der Kosten durch das Land Schleswig-Holstein gefördert. Der städtische Eigenanteil ist bei weitem niedriger als die Höhe der Mittel, die man für die Sanierung der alten Mittelbrücke ohne Förderung aus dem städtischen Haushalt hätte aufbringen müssen. Im Übrigen sind Fördermittel zweckgebunden und können nicht beliebig für andere Vorhaben eingesetzt werden!

Auch das **Vorhaben Aquaföhr** in der bisher vorgestellten Form wird im Zusammenhang mit dem möglichen Kauf der Nationalparkhalle in Frage gestellt.

Fakt ist: Das bisherige Vorgehen, das Konzept, die Planungen, der gestellte Förderantrag, der gestellte Bauantrag, die nötigen Hochwasserschutzmaßnahmen und die Oberflächenentwässerungsmaßnahmen in der Lüttmarsch/Südstrand basieren auf einstimmig gefassten Beschlüssen der Stadtvertretung.

Diesem Vorhaben liegt im Zusammenhang mit dem Förderantrag eine Wirtschaftlichkeitsberechnung im Sinne von Refinanzierungsmöglichkeiten zugrunde. Von Anfang an wird das Vorhaben Aquaföhr bezogen auf die Finanzierbarkeit und Belastung für den städtischen Haushalt in den Folgejahren ständig mit der Kommunalaufsicht des Kreises Nordfriesland abgestimmt.

Erst wenn das Ausschreibungsergebnis der europaweiten GU-Ausschreibung vorliegt, wird der Beschluss zur Auftragserteilung und Umsetzung des Bauvorhabens Aquaföhr im Sinne der Finanzierbarkeit gefasst.

Unabhängig vom Bau des Aquaföhrs sind die Maßnahmen für den Küstenschutz und die Oberflächenentwässerung in der Lüttmarsch/Südstrand zu finanzieren und umzusetzen.

Da die Entscheidungen für einen Neubau Aquaföhr leider erst in der letzten Wahlperiode (2018-2023) getroffen wurden und nicht schon viel früher, ist durch den maroden Zustand des alten Aquaföhrs ein Neubau alternativlos!

Der **Investitionsstau** bei weiteren kommunalen Infrastruktureinrichtungen, begründet durch nicht getroffene Entscheidungen in den zurückliegenden Jahren in der Stadt Wyk, ist nicht zu übersehen. Dabei stehen die Notwendigkeiten immer im Zusammenhang mit der Attraktivität als Tourismusdestination.

Weitere nötige Investitionen, Umsetzungen beschlossener Konzepte, Herausforderungen an den städtischen Haushalt und politische Vorstellungen:
(die Reihenfolge ist keine Priorisierung)

Ausgehend vom Mobilitätskonzept die Sanierung und der Ausbau innerstädtischer Radwege.

- Zwingende Sanierung von Straßen und Gehwegen. (In diesem Jahr sind einige Unfälle mit Personenschaden zu verzeichnen. Der Kommunalversicherer weist auf dringenden Handlungsbedarf hin.)
- Brückensanierung
- Umsetzung von Maßnahmen aus dem Ortskernentwicklungskonzept, u.a. Fußgängerzone, z.B.: Mittelstraße etc.
- Fahrzeugersatzbeschaffungen für die Feuerwehr
- Ausstattung der Kinderspielplätze
- Instandhaltung städtischer Liegenschaften
- Erschließung neuer Wohngebiete
- Beteiligungen an den Inselwerken, der Inselenergie und der Wohnungsbaugenossenschaft

- Realisierung eines Kunstrasenplatzes am „Heluheim“
- Ausbau der Immobilie (ehemals AOK-Kinderkurheim) in der Strandstraße zu einem Nachhaltigkeitszentrum
- Finanzielle Beteiligung an der Umsetzung des „Nordseekurparkkonzeptes“
- Zuschuss für den ADS-Kindergarten
- Rückgang der Gewerbesteuereinnahmen durch die allgemeine konjunkturelle Lage, durch das Steuerentlastungspaket der Bundesregierung und den rückläufigen Konsum sowie die sinkenden Besucherzahlen auf der Insel.
- Der Anteil an der Einkommensteuer wird durch das Inflationsausgleichsgesetz sinken.
- Steigende Amtsumlage durch stets steigende gesetzgeberische Vorgaben (z.B.: bildungspolitisch). Der Anteil der Stadt Wyk an der Gesamtsumme der Amtsumlage beträgt ca. 60%.
Für das laufende Jahr ist für das Amt Föhr-Amrum noch ein Nachtragshaushalt aufzustellen. Für zwei Quartale ist die Amtsumlage noch nicht abgerechnet. Mit einer Mehrbelastung der kommunalen Haushalte ist zwingend zu rechnen.

Haushaltsrechtliche Aspekte:

Die Stadt Wyk hat die Haushaltswirtschaft gem. § 75 GO SH so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind dabei stets zu beachten und finanzielle Risiken sind zu minimieren.

Grundlage für die Haushaltswirtschaft ist der Haushalt eines jeden Jahres. § 12 GemHVO-Doppik SH (Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik Schleswig-Holstein) schreibt vor, dass bei geplanten Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch Vergleich der Anschaffungs- und Herstellungskosten und der Folgekosten die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln ist.

Eine Kommune darf für Investitionen Kredite aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist; nicht ausreichende Einnahmen vorhanden sind. Eine Kreditaufnahme bedarf gem. § 85 Abs. 2 GO SH immer der Genehmigung der Kommunalaufsicht.

Die Stadt Wyk weist derzeit ein mittelfristiges negatives Ergebnis aus. Entsprechend dem Runderlass zu § 85 der GO – Kredite Nr. 2.3. wird eine Kreditgenehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde nur erfolgen, wenn

- eine Rechtspflicht für die Umsetzung von Investitionen besteht, oder
- zur Finanzierung von Ersatzinvestitionen, die unabweisbar sind,
- zur Finanzierung unaufschiebbarer Fortsetzungsmaßnahmen,
- zur Finanzierung von Maßnahmen, die sich zu 100% über künftige Erträge und Einzahlungen selbst finanzieren (rentierliche Maßnahmen).

Fazit:

Der Wunsch oder auch die Forderung, die Nationalparkhalle durch die Stadt Wyk, mit Blick auf eine größere Veranstaltungshalle für Veranstaltungen jedweder Art zu kaufen, ist nachvollziehbar.

Auch die Gründung des „Fördervereins Nationalparkhalle e.V.“ und das ehrenamtliche Engagement der Mitglieder des Vereins sind zu begrüßen und zu würdigen.

Für die Mitglieder der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr ist für die Entscheidung zum Kauf nur relevant:

Die Höhe des Kaufpreises und die Finanzierbarkeit unter den haushaltsrechtlichen Vorgaben und der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Das Überlegungen für eine Folgenutzung der Halle für den Fall, dass die Aktivitäten des Fördervereins eingestellt würden oder über den Wertverlust der Halle (Restnutzungsdauer 15 Jahre) eigentlich nötig wären, sei hier nur erwähnt.

Die Kaufpreisvorstellung des Verkäufers: **1.410.000 Euro**

Der festgestellte Verkehrswert: **790.000 Euro**

Die angebotene Verhandlungssumme: **1.000.000 Euro**

Die Stadtvertreter nehmen die Diskussion zu dem Thema auf:

Herr Hess macht im Vorwege darauf aufmerksam, dass die Kaufpreiszahlen in der Vorlage zu ändern seien. Die Ursprüngliche Kaufpreisvorstellung des Verkäufers sei 1.420.000 Euro statt 1.410.000 Euro. Außerdem sei das finale Angebot des Verkäufers 1.340.000 Euro. Ein Schreiben des Verkäufers hierzu sei an die Stadtvertreter verschickt worden und werde der Niederschrift beigelegt.

Herr Hess stellt klar, dass ein Beschluss nur unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit und der Genehmigung der Kommunalaufsicht möglich sei. Der Kaufvertrag werde der Kommunalaufsicht vorgelegt, die auch dem zukünftigen Haushalt zustimmen müsse. In der Dezembersitzung (KW 50/51) der Stadtvertretung werde der Haushalt der Stadt verabschiedet. Wichtig sei, in welchem Verhältnis der Kauf der Nationalparkhalle zum Haushalt 2024 stehe, Ziel sei ein ausgeglichener Haushalt. Mit einer Entscheidung der Kommunalaufsicht über den Haushalt sei im 1. Quartal 2024 zu rechnen.

Frau Hinrichsen erklärt, dass man nicht gegen den Kauf der Halle sei. Es gehe bei der Entscheidung um die Finanzierung. Es sei fraglich, ob der Förderverein sich 10 Jahre und länger halten könne. Eine Halle sei deutlich weniger wert als eine Veranstaltungshalle.

Für Frau Eisersdorff gehe es nicht um das Ja oder Nein, sondern um die maximale Summe, die man bereit sei zu zahlen. Dazu solle das Gutachten eine Orientierung bieten. Es sei fraglich wie man auf die angebotene Verhandlungssumme von 1.000.000 Euro komme. Man könne nur über ein vorliegendes Angebot beraten. Ihr fehle es in der Vorlage teilweise an Objektivität der Darstellung. Sie fragt, warum „Ausreißer“ bei der Ermittlung des Grundstückswerts nicht berücksichtigt werden.

Herr Müller erkennt die Notwendigkeit einer Veranstaltungslocation dieser Art. Wenn diese jedoch dem Verein kostenlos zur Verfügung gestellt werde, bedeute dies eine jährliche Belastung von 80.000 Euro für den städt. Haushalt. Die Frage sei, was die Halle wirklich wert sei angesichts eines Verkehrswertgutachtens über 790.000 €.

Für Herrn Strelow sei die Nationalparkhalle ein wichtiger Baustein für ein gutes Leben in Wyk, der die Leistungsfähigkeit für den Tourismus steigere. Auch sei der emotionale Aspekt nicht in das Gutachten eingepreist.

Herr Hess erläutert, wie das Gutachten erstellt und das Grundstück bewertet wurde. Er hebt hervor, dass dies nicht den Einfluss auf touristischen Gegebenheiten berücksichtige. Außerdem erläutert er, dass „Ausreißer“ in solchen Gutachten grundsätzlich nicht berücksichtigt würden. Das Gutachten sei von einem vereidigten Sachverständigen angefertigt worden, der dieses nach klaren Bestimmungen angefertigt habe.

Herr Schaper erklärt, er verstehe die emotionale Bindung. Es gehe für ihn um die Abwägung, was könne der Erwerb der Nationalparkhalle bringen und was koste dies der Stadt. Der Erwerb bedeute ein hohes Risiko. Auch hätten ihn die Zahlen des Vereines nicht überzeugt. Finanziell sei das Projekt für den Verein nicht wirklich tragbar. Weiterhin stelle sich die Frage, was mit der Eventhalle passiere, wenn deren Konzept nicht erfolgreich umgesetzt werden könne. Dann bliebe nur die Möglichkeit, die Nationalparkhalle als Lagerhalle mit hohem Verlust zu verkaufen. Es gehe ihm um seine Verantwortung als Stadtvertreter gegenüber den Bürgern als Steuerzahler und in diesem Sinne um das Wohl der Stadt.

Frau Weber stimmt ihm zu. Sie hebt hervor, dass gerade auch in vielen Städten die Nutzung von Eventhallen rückläufig sei. Veranstaltungen fänden zunehmend im Freien statt. Auch bestünde das Risiko einer weiteren Corona-Welle.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel erklärt, dass die KG im Januar 2023 den Antrag zum Kauf der Nationalparkhalle gestellt habe. Seitdem sei das Engagement sowie Interesse der Bürger erheblich gestiegen. Sie schlägt vor, die Vorlage um einen Beschlussentwurf D zu ergänzen. Dieser orientiere sich an Beschlussentwurf A, jedoch mit der Kaufpreisvorstellung des Verkäufers in Höhe von 1.340.000 Euro sowie der Aufteilung in die Haushalte 2024 und 2025: „Die Stadtvertretung beschließt unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit und der Genehmigung der Kommunalaufsicht, in den Haushalten 2024 und 2025 Mittel in Höhe von 1.340.000 Euro zum Kauf der Nationalparkhalle bereitzustellen.“

Herr Wriedt merkt an, dass er im Vorwege ein Schreiben mit dem Vorschlag zu einem Beschlussentwurf D mit gleichem Inhalt an Herrn Hess geschickt habe.

Frau Eisersdorf fragt, ob die Bedenken gegenüber der Arbeit des Fördervereins im Vorwege geäußert worden seien. Diese wären in der Arbeitsgruppe nicht vorgetragen worden.

Herr Pott erklärt, dass ein Kauf unter Vorbehalt der Finanzierung möglich sein müsse. Aus seiner Sicht hätte die Halle in letzter Zeit mehrfach gezeigt, dass sie ihrer Bestimmung entspreche. Er fragt nach, ob eine kulturbezogene Förderungsmöglichkeit bestehe.

Herr Hess stellt klar, dass ein Kauf von Hallen in der Form nicht gefördert werde.

Herr Twardziok stellt fest, dass im Sitzungssaal eine Abordnung aller Bürger vertreten sei, die sich für Kultur einsetzten. Diese gelte es zu unterstützen. Weiterhin merkt er an, dass der Wirtschaftsplan des Vereines von allen Fraktionen anerkannt worden sei.

Herr Müller gibt zu Bedenken, dass es nicht nur um die Finanzierung gehe, sondern vor allem um die Frage, ob die Halle den Preis wert sei.

Frau Eisersdorff widerspricht dem Einwand, Emotionalität könne bei dieser Entscheidung nicht berücksichtigt werden. Es sei ihre Aufgabe als Stadtvertreterin, diesen Aspekt mit zu berücksichtigen. Auch für den Kunstrasenplatz sei viel Geld in die Hand genommen worden und hier ginge es nicht nur um den reinen Baukörper. Das Gleiche gelte für das AquaFöhr.

Herr Hess stellt klar, dass es beim AquaFöhr keine Alternative gebe. Dies sei in den Wahlperioden vor 2018 versäumt worden. Eine Rentabilität sei beim Schwimmbad gegeben. Weiterhin sei die Kommunalaufsicht von Beginn an beteiligt gewesen.

Herr Hess hebt seine Verpflichtung als Bürgermeister gerade hinsichtlich haushaltsrechtlicher Aspekte hervor. Entscheidend sei, wieviel Kredite aufgenommen werden dürften und was der Haushalt dann noch angesichts der allgemeinen Pflichtaufgaben leisten könne. Die Kommunalaufsicht treffe die Entscheidung zur Genehmigung des Haushaltes. Nach § 75 ff. GO bedarf es der Erfüllung mehrerer Kriterien. Diese seien Grundlage für die Entscheidung der Kommunalaufsicht. Weiterhin müsse man begründen, warum man bei der Kaufpreissumme so extrem vom Gutachten abweiche.

Herr Hess stellt klar, dass ein Beschluss im Sinne der Mehrbezahlung eventuell einen Rechtsverstoß darstelle. Gemäß § 43 GO sei dieser durch ihn als Bürgermeister zu beanstanden.

Herr Wriedt erklärt, dass die Stadtvertreter sich der Tragweite bewusst seien. Er wolle es darauf ankommen lassen.

Herr Hartmann hebt hervor, dass der Sachstand seit 2016 klar sei. Ein Gutachten sei erstellt worden, ein Konzept zur Bewirtschaftung liege vor. Er beantragt aufgrund der Tragweite der Entscheidung eine namentliche Abstimmung.

Herr Hess merkt an, dass nach der Geschäftsordnung der Stadtvertretung eine namentliche Abstimmung auf Antrag von mindestens zwei Stadtvertretern durchzuführen sei.

Frau Weber, Herr Schaper und Herr Stoffel schließen sich dem Antrag von Herrn Hartmann an.

Es wird klargestellt, dass der Kaufpreis in Höhe von 1.340.000 Euro exklusive Nebenkosten (Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer) sei.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen (Herr Jörg Brodersen, Frau Geeske Eisersdorff, Herr Jürgen Huß, Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel, Herr Klaus Pott, Frau Sybille Rotermund, Herr Volker Stoffel, Herr Thomas Strelow, Herr Nils Twardziok, Herr Stefan Wriedt)

6 Nein-Stimmen (Herr Dirk Hartmann, Herr Hans-Ulrich Hess, Frau Birgit Hinrichsen, Herr Till Müller, Herr Peter Schaper, Frau Corinna Weber)

Die Stadtvertretung beschließt unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit und der Genehmigung der Kommunalaufsicht, in den Haushalten 2024 und 2025 Mittel in Höhe von 1.340.000 Euro zum Kauf der Nationalparkhalle sowie weitere Mittel zur Finanzierung der mit dem Kauf verbundenen Nebenkosten (Notar- und

Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer) bereitzustellen

7. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Kürzlich fand ein Termin zu der Hochwasserproblematik an der Promenade Höhe der Schachspielflächen statt. Das LKN akzeptiert hier eine mögliche Erhöhung, es wird eine Befreiung vom Bauverbot erwartet.

8. Bericht des Bürgermeisters

Im Inselboten sei fälschlicherweise die Stadt Wyk genannt, wo zum Erstaunen des Wirtschaftsministers die Strandkorbvermietung Mittwochs geschlossen sei. Herr Hess merkt an, dass dies nur auf Amrum der Fall sei.

9. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss:

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel informiert, dass ein Auftaktgespräch zum Wohnraumentwicklungskonzept am 26.09.23 stattfinde. Auch werde die Erweiterung der Fußgängerzone sowie die Anliegen der Schulen behandelt. Am 28.11.23 finde eine Einwohnerversammlung statt.

Hafenausschuss:

Birgit Hinrichsen nennt die nächsten 2 Sitzungstermine:

12.10.23

29.11.23

Sie appelliert an die Stadtvertretung, die Verbindlichkeit der Sitzungstermine anzunehmen.

Finanzausschuss:

Die Stadt Köln beabsichtige den Amselweg 2 zu einem überhöhten Preis zu verkaufen und habe dazu einen Immobilienmakler eingeschaltet.

Die Frage, ob der Kindergarten umgezogen sei, wird mit Ja beantwortet.

Stefan Wriedt berichtet, dass der Wall durchbrochen wurde, so dass ein zusätzlicher eigener Zugang bestehe. Er fragt nach, ob das so rechtens sei, der Bürgermeister sagt eine Überprüfung zu.

Zu der Frage wie der Stand des Bauprojektes Süderstrasse Neuapostolische Kirche sei, gibt Herr Hess zu Protokoll, dass dort der Entwurf überarbeitet werde und eine Neuberechnung der Wirtschaftlichkeit erfolge.

Ein weiteres Thema ist der Marienhof. Der Bürgermeister hebt hervor, dass die Planungshoheit hier auf Seiten der Stadt liege. Hier werde die Möglichkeit altersgerechten Wohnens favorisiert.

Peter Schapers Frage nach dem Haus Sonneneck wird ausführlich beantwortet. Es gebe regelmäßig quartalsweise Gespräche mit dem Eigner. Es bestehe noch ein

städtebaulicher vorhabenbezogener Vertrag, dem der Entwurf und ein Konzept für die zukünftige Nutzung folgen müsse. Die Idee einer medizinischen Nutzung sei verworfen worden.

Jugend-, Kultur und Sozialausschuss:

Am 19.09.23 sei die Jugend zur Bildung eines Kinder- und Jugendbeirates um 16:30 Uhr in den Sitzungssaal des Amtes eingeladen.

Senioren ab 60 seien zur Bildung eines Seniorenbeirats am 26.09.23 um 14:30 Uhr in den Kurgartensaal eingeladen.

10. Anträge und Anfragen

10.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf eine Bestandsaufnahme, welche Teile der alten Mittelbrücke für die Sanierung der Südstrandbrücke verwendbar sind sowie auf Erstellung einer Kostenaufstellung für die Sanierung der Südstrandbrücke

Dirk Hartmann stellt den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor. Reste der alten Mittelbrücke sollen für die Südstrandbrücke verwendet werden, dies solle bei der nächsten Sitzung des Hafenausschusses thematisiert werden. Herr Hess möchte in der nächsten Sitzung des Fachausschuss klären, welche konstruktiven Möglichkeiten es hier gebe.

11. Anregungen und Beschwerden

Es gibt zu diesem Tagesordnungspunkt keinen Beitrag.

12. Ausschussumbesetzungen

Thorben Voss ist nach Wrixum verzogen und steht nicht mehr zur Verfügung.

13. Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2021 Vorlage: Stadt/002590

Sachdarstellung mit Begründung:

Der von der Steuerkanzlei Andresen und Siedler aufgestellte und von der RN Revision Nord GmbH & Co.KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Hamburg geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2021 ist in Umlauf gegeben worden.

Der Prüfungsbericht ist dem Kommunalen Prüfungsamt des Kreises Nordfriesland zur Stellungnahme vorgelegt worden. Das KPA hat den Prüfungsbericht mit eigener Feststellung zurückgesandt.

„Der Jahresabschluss ist in der geprüften Fassung unverändert von der dortigen Stadtvertretung festzustellen.“

Für die Bekanntmachung gelten die Vorschriften des § 14 Abs. 5 KPG.

Die im Prüfungsbericht enthaltenen Feststellungen sind sorgfältig auszuwerten und im Rahmen der Möglichkeiten umzusetzen.“

Der Jahresabschluss weist einen Verlust i.H.v. 776.630,09 Euro aus.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

- Der Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr zum 31.12.2021 wird auf 14.259.123,26 Euro festgesetzt.

- Der ausgewiesenen Bilanzgewinn

Gewinn des Vorjahres	1.372.021,07 Euro
Jahresverlust	- 776.630,98 Euro
Gewinn	595.390,09 Euro

ist auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Stadtvertretung folgt der Beschlussempfehlung, der Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2021 wird einstimmig festgesetzt.

- 14. Aufstellung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neues Gemeindezentrum und Wohngebiet östlich der St. Nicolai Kirche in Boldixum“ der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**
Vorlage: Stadt/002355/2

Sachdarstellung und Begründung:

In der Sitzung am 06.02.2020 hat die Stadtvertretung einen Grundsatzbeschluss bezüglich der von der St. Nicolai-Kirche geplanten Neugestaltung des kircheneigenen Grundstückes zwischen der Ocke-Nerong-Straße und dem Nieblumstieg, östlich des Friedhofes und der Bebauung im Bereich des Kirchweges sowie westlich der Bebauung im Bereich der Straße Baben Dörp gefasst (siehe Vorlage: Stadt/002355).

Die Kirche plant in dem Gebiet ein neues Gemeindezentrum mit Pastorat und unter Einbeziehung des bestehenden Spielplatzes Wohngebäude mit Dauerwohnungen zu errichten. Das alte Pastorat wurde bereits abgerissen.

In der Sitzung am 07.07.2020 hat die Stadtvertretung die Aufstellung der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neues Gemeindezentrum und Wohngebiet östlich der St. Nicolai Kirche in Boldixum“ beschlossen (siehe Vorlage: Stadt/002355/1).

Am 18.07.2023 hat der Vorhabenträger einen Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans zur Beratung eingereicht.

Herr Hess klärt ob es ein Wegerecht gibt für die Verbindung vom Feuerwehrhaus zum Spielplatz. Frau Offerdinger-Daegel erläutert die 2geschossige max. 10 m hohe Bauweise.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Der Entwurf der vorhabenbezogenen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neues Gemeindezentrum und Wohngebiet östlich der St. Nicolai Kirche in Boldixum“ für das Gebiet

nördlich angrenzend an die Ocke-Nerong-Straße, östlich angrenzend an das Wohngebiet Baben Dörrp, südlich angrenzend, an den Nieblumstieg (L214) und westlich angrenzend an den Friedhof sowie Wohngebiet Kirchweg,

die Begründung und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sowie der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die in Satz 1 genannten Unterlagen öffentlich auszulegen.
3. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege zu benachrichtigen.
4. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Nr. 2 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

**15. Aufstellung der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich Sandwall 1, hier: erneuter Beschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan
Vorlage: Stadt/002439/3**

Frau Rotermund, Herr Brodersen und Herr Müller verlassen aufgrund von Befangenheit den Sitzungssaal .

Sachdarstellung mit Begründung:

Das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Sandwall 1 soll durch den Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes ersetzt werden. Im Erdgeschoss des Neubaus ist eine gastronomische Nutzung mit gastronomisch genutztem Außenbereich geplant. In den oberen Geschossen sollen eine Dauerwohnung und drei Ferienwohnungen entstehen.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 erforderlich, da die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten werden.

Der letzte Beschluss zur vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ist am 06.04.2023 von der Stadtvertretung gefasst worden (erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, Vorlage Stadt/002439/3).

Nach Rücksprache des Vorhabenträgers mit dem späteren Betreiber hat sich herausgestellt, dass die Grundrisse im Kellergeschoss und Erdgeschoss angepasst werden müssen. Aufgrund dieser Änderungen ist eine erneute Beratung über den angepassten Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich. Der angepasste Entwurf ist

dieser Vorlage als Anlage beigefügt, die Änderungen aus der letzten Beschlussfassung sind ebenfalls eingearbeitet worden.

Auswirkungen auf den Entwurf der Bebauungsplanänderung oder die Begründung ergeben sich nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja Stimmen
1 Enthaltung

Beschluss:

Der angepasste Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 für den Bereich Sandwall 1 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf ist für die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 sowie die erneute öffentlichen Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB zu verwenden.

Frau Rotermund, Herr Brodersen und Herr Müller betreten im Anschluss wieder den Sitzungssaal.

**16. Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20
Vorlage: Stadt/002468/1**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Stadtvertretung hat am 13.12.2018 die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 beschlossen. Zur Sicherung der Planungsziele hat die Stadtvertretung am 23.09.2021 eine Veränderungssperre beschlossen. 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. Die Bauleitplanung konnte bisher nicht abgeschlossen werden. Ein Grund ist der Umstand, dass das mit der Aufstellung des Bebauungsplans beauftragte Planungsbüro seinen Betrieb eingestellt hat und in der Folge die Planung neu vergeben werden muss. Gemäß § 17 Abs. 1 kann die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Die Stadtvertretung beschließt die „Satzung der Stadt Wyk auf Föhr über die Verlängerung der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20“ aufgrund des § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch in der als Anlage beigefügten Fassung vom 10.08.2023.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, den Beschluss der Stadtvertretung über die „Satzung der Stadt Wyk auf Föhr über die Verlängerung der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 20“ nach § 16 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

**17. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage, hier: erneuter Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002177/4**

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 (Bebauungsplan) 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: Lagerungsmöglichkeiten für Material und Ausrüstung der DLRG-Rettungswache waren nunmehr nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans.

Am 16.02.2023 wurde der Satzungsbeschluss aufgehoben und ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst; eine erneute Beteiligung wurde durchgeführt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde inzwischen durch das zuständige Ministerium für Inneres, Wohnen, Kommunales und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 12.07.2023 genehmigt (AZ. IV 523 – 512.111 – 54.164 (5. Ä.)).

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 21.06.2021
- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB: April bis Juni 2021

- Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB: 19.05. - 20.06.2023
- Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB: Mai bis Juni 2023

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

Dabei sind im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keinerlei abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind keine eingegangen.

Dr. Silke Ofterdinger-Daegel merkt an, dass der Satzungsbeschluss endgültig gefasst werden müsse und die Wachgänger im Wiesenweg untergebracht werden sollen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen und der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 56 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Abwägungstabelle „Auswertung der Stellungnahmen zu Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Wyk auf Föhr“ vom 17.07.2023 (Anlage 1) beschlossen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der heutigen Beschlussfassung mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des BauGB beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr.56 für das Gebiet südlich des Laglumsweges, westlich der Kläranlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse www.amtfa.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

**18. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und einer Kleinwindanlage im östlichen Teil des Gebietes zwischen der Landesstraße 214 und dem Marschweg
Vorlage: Stadt/002585**

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Eigentümer des Grundstückes beantragt mit Schreiben vom 23.01.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans, um Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und einer Kleinwindanlage zu schaffen. Da die Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt wird, ist die parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Kleinwindanlage ist mit einer Masthöhe von ca. 20,0 m und einem Rotordurchmesser von ca. 5,0 m geplant. Die Kleinwindanlage soll eine Leistung von 6 kW erreichen.

Am nördlichen Rand des Grundstückes ist ein 15,0 m breiter Pflanzstreifen mit Bäumen vorgesehen, um eine optische Abgrenzung zur Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen.

Dr. Silke Offerdinger-Daegel erklärt, dass der Amtsausschuss sich in 2021 einig gewesen sei, dass die Errichtung und der Betrieb von PV-Freiflächenanlagen den Inselwerken/Inselenergie vorbehalten sein solle, um einen „Flickenteppich“ von Einzelmaßnahmen zu vermeiden. So wären für dieses Vorhaben langwierige Planungen ausgelöst worden, die zur Folge hätten, dass der Flächennutzungs- und Bebauungsplan geändert werden müsste. Alles liege nun in der Hand der Inselenergie. Peter Schaper kritisiert, dass das Engagement Einzelner ausgebremst werde. Aus Sicht des Bürgermeisters sei in dem Thema Photovoltaik und Windenergie eine sehr hohe Dynamik, fast schon eine Goldgräberstimmung, die es gelte zu mäßigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig **abgelehnt**

Beschlussempfehlung:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für den östlichen Teil des Gebietes zwischen der Landesstraße 214 und dem Marschweg, in westlicher Ausdehnung etwa bis zur Bebauung Boldixumer Straße 32 a-d, eine Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und einer Kleinwindanlage geschaffen werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll durch den Vorhabenträger auf seine Kosten ein Planungsbüro beauftragt werden und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Einstellen ins Internet mit einer Frist von einem Monat (30 Tage)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:

17

davon anwesend:

16

Ja-Stimmen:

0

Nein-Stimmen:

16

Stimmenenthaltungen:

0

Bemerkung:

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

**19. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und einer Kleinwindanlage im östlichen Teil des Gebietes zwischen der Landesstraße 214 und dem Marschweg
Vorlage: Stadt/002586**

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Eigentümer des Grundstückes beantragt mit Schreiben vom 23.01.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans, um Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und einer Kleinwindanlage zu schaffen. Da die Fläche im Flächennutzungsplan als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt wird, ist die parallele Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Die Kleinwindanlage ist mit einer Masthöhe von ca. 20,0 m und einem Rotordurchmesser von ca. 5,0 m geplant. Die Kleinwindanlage soll eine Leistung von 6 kW erreichen.

Am nördlichen Rand des Grundstückes ist ein 15,0 m breiter Pflanzstreifen mit Bäumen vorgesehen, um eine optische Abgrenzung zur Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig **abgelehnt**

Beschlussempfehlung:

1. Für den östlichen Teil des Gebietes zwischen der Landesstraße 214 und dem Marschweg, in westlicher Ausdehnung etwa bis zur Bebauung Boldixumer Straße 32 a-d, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und einer Kleinwindanlage geschaffen werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll durch den Vorhabenträger auf seine Kosten ein Planungsbüro beauftragt werden und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Einstellen ins Internet mit einer Frist von einem Monat (30 Tage)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	17
davon anwesend:	16
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	16
Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung:

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

20. Verschiedenes

Es wird gefordert, dass Fraktionsmitglieder Einwohnerfragestunden nicht missbrauchen sollten. Sybille Rotermund fragt nach, wie es um die Übertragung der Sitzungen im Netz stehe. Herr Hess bestätigt, dies sei an ihn herangetragen worden, jedoch so kostenaufwendig, dass man davon erstmal Abstand nehme. Stefan Wriedt möchte wissen wie es um den Kunstrasenplatz stehe, Lena Brudereck teilt mit, dass ein Planer für die Konzeptstudie beauftragt worden sei. Christian Stemmer empfiehlt die Ergebnisse des Planers abzuwarten, der Bürgermeister ergänzt, dass auch hier der Haushalt berücksichtigt werden müsste. Zu verschiedenen Fragen hinsichtlich der Sicherheit im Straßenverkehr informiert Anke Delius, dass Verkehrsschauen regelmäßig stattfänden, dies aber auch anlassbezogen beantragt werden könnte. Sie empfiehlt der Stadtvertretung, dass die Fraktionen Sachverhalte sammeln und diese dann an das Ordnungsamt geben könnten.

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

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 22:00 Uhr.

Hans-Ulrich Hess

Helge Lauenburg