Niederschrift

über die 40. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 08.11.2012, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:05 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Heinz Lorenzen	Bürgermeister
Frau Claudia Andresen	
Herr Jan-Arndt Boetius	
Herr Erland Christiansen	
Herr Klaus Herpich	
Frau Annemarie Linneweber	
Frau Usche Meuche	
Herr Volker Meuche	
Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel	2. stellv. Bürgermeisterin
Herr Paul Raffelhüschen	
Frau Elisabeth Schaefer	
Herr Peter Schaper	
Frau Christine Thomsen	
<u>von der Verwaltung</u>	
Frau Renate Gehrman	
Frau Birgit Mertin	
<u>Seniorenbeirat</u>	
Herr Volker Kahl	

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Ulrich Herr	1. stellv. Bürgermeister
Herr Jürgen Huß	
Frau Annemarie Lübcke	
Herr Eberhard Schaefer	

Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Genehmigungen der Niederschriften über die 37., 38. u. 39. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht des Bürgermeisters
- 5.1 . Fremdenverkehrsabgabe
- 5.2 . Gebührensatzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Wyk auf Föhr
- 5.3 . Sondierungsbohrungen
- 5.4 . Neue Mobilfunkantenne
- 5.5 . Grunderwerb im Gewerbegebiet
- 5.6 . Einwohnerversammlung
- 6 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 7 . Einwohnerfragestunde
- 8 . Anträge und Anfragen

- 9 . Anregungen und Beschwerden
- 10 . Ausschussumbesetzungen
- 11 . Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer 1. Nachtragshaushaltssatzung 2012 der Stadt Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/001942
- 12 . Ergebnisrechnung und Vorkalkulation zur Fremdenverkehrsabgabe ab 2013
Vorlage: Stadt/001943
- 13 . Wahl einer Schiedsfrau für den Schiedsbezirk Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/001949
- 15 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich östlich der Strandstraße und nördlich des Rugstieges auf dem Gelände des Schul- und Sportzentrums
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001940
- 14 . 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich östlich der Strandstraße und nördlich des Rugstieges auf dem Gelände des Schul- und Sportzentrums
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001941
- 16 . Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 200 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)
a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001939
- 17 . 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstr., im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz", im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Heimes sowie dem öffentl. Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg hier: 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 13
Vorlage: Stadt/001846/1

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Lorenzen begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Bürgermeister Lorenzen verweist auf die Vorlage Nr. 1946. Hier handele es sich um eine Auftragsvergabe, die dringend beschlossen werden müsse, da die Bindungsfrist für die Angebote ablaufe.

Die anwesenden Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sprechen sich mit 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen für die Aufnahme des Tagesordnungspunktes aus. Die Vorlage wird als TOP 22 in die Tagesordnung aufgenommen.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 18 bis 23 nicht-öffentlich beraten zu wollen.

4. Genehmigungen der Niederschriften über die 37., 38. u. 39. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen die Niederschriften über die 37., 38. und 39. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben. Sie gelten damit als genehmigt.

5. Bericht des Bürgermeisters

5.1. Fremdenverkehrsabgabe

Bürgermeister Lorenzen berichtet, es liege ein Beschluss des Verwaltungsgerichtes vor. Dieses habe die städtische Satzung mit einer umsatzbezogenen Fremdenverkehrsabgabe als rechtens bestätigt.

5.2. Gebührensatzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Wyk auf Föhr

Bürgermeister Lorenzen berichtet von einem weiteren Urteil, das die Gebührensatzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in Wyk auf Föhr ebenfalls bestätigt habe.

5.3. Sondierungsbohrungen

Bürgermeister Lorenzen berichtet, dass in der Zeit vom 12.11. – 23.11.2012 Sondierungsbohrungen auf Föhr geplant seien. Dabei gehe es darum, den oberflächennahen Bodenaufbau festzustellen (zur Trinkwassergewährleistung).

5.4. Neue Mobilfunkantenne

In der Strandstraße Nr. 6 solle eine neue Mobilfunkantenne für die Funkssysteme GSM900, LTE und UMTS installiert werden.

5.5. Grunderwerb im Gewerbegebiet

Die Stadt Wyk auf Föhr habe den Hof Fritsch im Gewerbegebiet erworben. Die Übergabe erfolge im Herbst 2013. Voraussichtlich solle der Hafbetrieb hierher umgesiedelt werden.

5.6. Einwohnerversammlung

Am 20.11.2012 finde die nächste Einwohnerversammlung statt. Hierzu gebe es noch nähere Informationen in der Zeitung. Die Fraktionen werden gebeten, Wünsche zur Tagesordnung einzubringen.

6. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es wird kein Bericht abgegeben.

7. Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Einwohner/innen werden keine Fragen geäußert.

8. Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

9. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

10. Ausschussumbesetzungen

Es liegen keine Ausschussumbesetzungen vor.

**11. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer 1. Nachtragshaushaltssatzung 2012 der Stadt Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/001942**

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Ergebnis- und Finanzplan 2012 der Stadt Wyk auf Föhr sind div. Mehrausgaben / Ansatzverschiebungen entstanden. Es können die Mehrausgaben in den einzelnen Haushaltsstellen durch Mehreinnahmen im Nachtrag mehr als kompensiert werden. Jedoch ist aufgrund der Erhöhung des Investitionsvolumens, der Erlass einer Nachtrags-Haushaltssatzung für 2012 aufgrund der Vorschriften des § 95 b GO zwingend erforderlich. Die Ansatzverschiebungen sind insbesondere auf die Umsetzung des Landeskontoplans zurückzuführen.

Als wesentliche Finanz- und Ergebnisveränderungen zum Haushalt 2012 sind anzuführen:

111011.03110000 Einzahlungen aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden +151.100 EUR
(Verkauf Teilfläche Flur 15, Flurstück 244; GuB Obdachlosenunterkünfte 861,53 qm)

126001.07000000 Auszahlung für den Erwerb von beweglichen Anlagegütern + 41.000 EUR
(Kauf von zwei Mannschaftstransportern incl. neuer Funktechnik)

424050.44110000 Mieten und Pachten – 58.600 EUR
(Zahlungen 2011 und 2012 Pacht p.a. 20.736,70 EUR, Flur 7, Flurstück 220, 33.446,29 qm,
Vertragsdauer 5 Jahre bis 31.12.2015)

522001.46180000 Zinserträge sonstiger inkl. Bereiche + 2.800 EUR
(Zusätzliche Zinserträge aus Darlehen an „föhreinander eG)

522001.0900000-522.01 Geleistete Anzahlungen , Anlagen im Bau + 1.370.000 EUR
(Erwerb Wohnbaugebiet Kortdeelsweg incl. Nebenkosten; Refinanzierung durch den teilweisen Grundstücksverkauf)

522001.13183000-62018 Ausleihungen sonstiger inländischer Bereich Laufzeit (mehr als 5 Jahre) +150.000 EUR
(Annuitäten-Darlehensgewährung Wohnungsbaugenossenschaft "föhreinander eG" über 30 Jahre, Zinsen 1,9%, Tilgung 2,5%.)

538112.52710280 Elektrische Energie Pumpwerke + 10.000 EUR
(Anstieg Stromkosten)

541001.52210130 Unterhaltung durch Winterdienste + 50.000 EUR
(Ansatz wurde angemeldet aber nicht eingestellt)

538112.43210000 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte – 147.100 EUR
(Gebührenaufkommen gesunken aufgrund niedrigerer Wasserverbräuche)

541001.04100000 Einzahlung aus der Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden + 136.900 EUR
(Verkauf Teilflächen Flur 15, Flurstück 244 Parkplatzfläche Obdachlosenunterkünfte 777,76 qm)

541003.52210000 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens + 25.000 EUR
(Beleuchtung Lerchenweg erneuert)

541003.52710000 Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen +10.000 EUR
(Anstieg Stromkosten)

541100.07000000 Auszahlung für den Erwerb von beweglichen Anlagegütern –15.000 EUR
(Ausweis unter 541100.04500000)

541100.04500000 Straßennetz mit Wegen, Plätzen und Verkehrsanlagen +18.700 EUR
(4 Parkscheinautomaten Parkraumbewirtschaftung; Südstrand. Finanzierung aus der Auflösung der Stellplatzrücklage (541100/2023000) durch Umbuchung in die freien Rücklagen (§ 25 GemHVO-Doppik))

573822.13180000 Ausleihungen sonstiger inländischer Bereich Berichtigungen (nicht Bund) – 648.000 EUR
(Kein Verkauf der WDR Anteile)

611001.40130000 Gewerbesteuer + 537.000 EUR

Im Ergebnis weist der 1. Nachtragshaushalt 2012 einen Jahresfehlbetrag in Höhe - 489.100 EUR (vorher: - 878.300 EUR) aus. Die Liquiditätslage verschlechtert sich um – 846.900 EUR.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die als Anlage beigefügte 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Wyk auf Föhr für das Haushaltsjahr 2012 wird beschlossen.

12. Ergebnisrechnung und Vorkalkulation zur Fremdenverkehrsabgabe ab 2013
Vorlage: Stadt/001943

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Die Ergebnisrechnung zur Aufwandskalkulation der Fremdenverkehrsabgabe für die Jahre bis 2010 ist fertiggestellt. Zugleich wurde eine neue Vorkalkulation für die Zeit ab 2013 erstellt. Danach ist eine Veränderung des Abgabensatzes, der zur Zeit 11,5% der Bemessungsgrößen beträgt, nicht zwingend erforderlich.

Bei gleichbleibenden Tourismusaufwendungen wäre ab 2013 über Fremdenverkehrsabgaben ein Kostenanteil in Höhe von rund 1,069 Mio. € zu finanzieren. Legt man die Beitragseinheiten (Messbeträge) der aktuellen Veranlagungsliste zugrunde, so würde dieser Betrag sogar geringfügig (um ca. 9 T€) überschritten werden. Für jeden einzelnen Abgabepflichtigen bedeutet dies im Durchschnitt ein Jahresbetrag in Höhe von 3,92 €. Diese Differenz liegt deutlich unter der Bagatellgrenze und verpflichtet nicht, den Abgabensatz (hier um 0,1 Prozentpunkte) zu senken, zumal die in den vorjährigen Sonderabschlüssen aufgelaufenen Fehlbeträge ohnehin noch nicht vollständig abgebaut sind.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja-Stimmen
 3 Enthaltungen

Beschluss:

1. Die vorliegende Ergebnisrechnung 2010 zur Aufwandskalkulation der Fremdenverkehrsabgabe wird zur Kenntnis genommen. Das Beschlussorgan macht sich die in der Kalkulation genannten Zahlen zueigen.
2. Auf den Erlass einer weiteren Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe in der Stadt Wyk auf Föhr wird derzeit verzichtet.

13. Wahl einer Schiedsfrau für den Schiedsbezirk Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/001949

Bürgermeister Lorenzen berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Amtszeit des gewählten Schiedsmannes des Schiedsbezirks Wyk auf Föhr Manfred Peyser ist am 25.10.2012 abgelaufen. Der Amtsinhaber stellt sich nicht zur Wiederwahl.

Gemäß § 3 Abs. 2 der Schiedsordnung für das Land Schleswig-Holstein wurde das Ehrenamt mittels öffentlicher Bekanntmachung vom 22.09.2012 im Insel-Boten ausgeschrieben. Aufgrund dieser Ausschreibung haben sich fristgerecht

Frau Prof. Alexandra Albrand, Wyk auf Föhr

und

Frau Dr. Marion Svendsen, Wyk auf Föhr

beworben. Beide Bewerberinnen erfüllen gemäß § 2 der Schiedsordnung die Eignung für das Schiedsamt.

Frau Prof. Albrand hat in den vergangenen zwei Jahren stellvertretend den überwiegenden Teil der Schiedsfälle übernommen. Diese Aufgabenerfüllung erfolgte ohne Beanstandungen. Es wurden bereits mehrere Fachlehrgänge besucht. Im Falle der Wahl von Frau Albrand ist eine Ausschreibung der Stellvertretung erforderlich.

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Schiedsordnung hat die Stadtvertretung die Wahl der Schiedsfrauen und Schiedsmänner vorzunehmen. Nach der Wahl werden die Schiedsleute vom Amtsgericht Niebüll in ihr Amt bestätigt und vereidigt.

Im Anschluss an seine Ausführungen stellt sich Frau Dr. Marion Svendsen den Anwesenden vor. Sie sei Diplom Psychologin, Supervisorin und Mediatorin. Sie und ihr Mann beabsichtigten, ihren Hauptwohnsitz wieder nach Föhr zu verlegen.

Bürgermeister Lorenzen macht darauf aufmerksam, dass bei der Wahl von Frau Prof. Albrand die Stellvertreter-Stelle neu ausgeschrieben werden müsste.

Ergebnis: 10 Stimmen für Frau Prof. Albrand.

Beschluss:

Für den Schiedsamsbezirk Wyk auf Föhr wird Frau Prof. Alexandra Albrand, wohnhaft in Wyk auf Föhr, Amselweg 4 für die Dauer von fünf Jahren zur Schiedsfrau gewählt.

15. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich östlich der Strandstraße und nördlich des Rugstieges auf dem Gelände des Schul- und Sportzentrums**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001940

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Ausgangspunkte

Die Stadtvertretung am 20.09.2012 hat die Erweiterung des bestehenden Fernwärmenetzes der Stadt Wyk auf Föhr auf anderen Teilbereiche der Stadtgebietes behandelt. Grundsätzlich besteht Einigkeit darüber, dass Fernwärme eine ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösung für die Heizenergieversorgung der Stadt ist. Eine solches Fernwärmenetz ist zugleich eine notwendige Voraussetzung für die Ermöglichung und den Verbund sogenannter dezentraler „Hybrid-Blockheizkraftwerke“.

Eine weitere Voraussetzung für den Ausbau des Fernwärmenetzes ist der Bau eines zweiten größeren Blockheizkraftwerkes. Dieses Heizwerk schafft die notwendige Kapazitätserweiterung für das bestehende Fernwärmenetz, welches vom Heizwerk am Wellenbad ausgeht. Zugleich ist es eine Voraussetzung für den erwähnten Verbund zur Ermöglichung weiterer dezentraler Hybrid – BHKW Lösungen. Eine solche Lösung wird zur Zeit auf der Ebene des Amtes Föhr-Amrum für das Schulzentrum erörtert.

Vor diesem Hintergrund erscheint für das zweite größere Heizwerk der Standort auf dem Hartplatz nördlich der Tennishalle am Rugstieg sinnvoll. Von diesem zentralen Standort aus lassen sich die umgebenden Bereiche des Stadtgebietes mit vergleichsweise kurzen Leitungslängen und damit geringeren Wärmeverlusten versorgen. Zugleich ist es möglich ein geplantes Hybrid - BHKW für das Schulzentrum auf kurzem Wege anzuschließen.

Der Hartplatz mit seiner durch Asphalt versiegelten Fläche wird für das Schul- und Sportzentrum seit Jahren nicht mehr genutzt. Er bietet sich daher für eine solche Nutzung an, zumal er erschließungstechnisch vom Rugstieg aus auf kurzem Wege von der Ostseite her erreichbar ist. Die vorhandene Eingrünung sowie der westlich gelegene Grünstreifen gewährleisten einen Abstand und eine Abschirmung zu benachbarten Nutzungen.

Angesichts der vom Heizwerk benötigten Fläche von etwa 800 m² verbleibt eine Restfläche des Platzes, die für die Errichtung eines den Sportanlagen zugeordneten Funktionsgebäudes vorgesehen wird (Sanitär- und Umkleidegebäude, Clubraum, Geräteraum usw.). Dieses neue Gebäude sowie die bestehende Tennishalle ließen sich vom Heizwerk mitversorgen.

Planungserfordernis

Für das Schul- und Sportzentrum besteht der Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr, wonach der Bereich des Hartplatzes als „Gemeinbedarfsfläche Schule“ bzw. als „Grünanlage Tennis“ ausgewiesen ist.

Um für die eingangs beschriebenen Nutzungen die baurechtlichen Voraussetzungen herbeizuführen, ist durch eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 das entsprechende Planungsrecht zu schaffen.

Ferner ist die Darstellung des Flächennutzungsplanes durch eine Änderung im Wege des Parallelverfahrens an diese geänderten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt anzupassen.

Inhalte der Planung, Planungsziele

Für die Bebauungsplanänderung werden als Planungsziele festgelegt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

a) zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes

b) zur Errichtung eines Funktionsgebäudes für das Sportzentrum (Sanitär- und Umkleidegebäude, Clubraum, Geräteraum usw.)

Es wird darum gebeten, über den Punkt 2.1 separat abzustimmen. Über die restlichen Punkte wird en bloc abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Punkt b) 2.1 der Beschlussempfehlung
 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

 Punkt 1 und Punkte b 2.2, 3 und 4 einstimmig

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich östlich der Strandstraße und nördlich des Rugstieges auf dem Gelände des Schul- und Sportzentrums wird der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung wird als Planungsziel festgelegt, die planungsrechtlichen Voraus-

setzungen für die folgenden baulichen Anlagen zu schaffen:

- 2.1 Errichtung eines Blockheizkraftwerkes
- 2.2 Errichtung eines Funktionsgebäudes für das Sportzentrum (Sanitär- und Umkleidegebäude, Clubraum, Geräteraum usw.)

3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr- Amrum beauftragt.
4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

14. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für einen Teilbereich östlich der Strandstraße und nördlich des Rugstieges auf dem Gelände des Schul- und Sportzentrums
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001941

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Beschlussvorlage.

Ausgangspunkte

Die Stadtvertretung am 20.09.2012 hat die Erweiterung des bestehenden Fernwärmenetzes der Stadt Wyk auf Föhr auf anderen Teilbereiche der Stadtgebietes behandelt. Grundsätzlich besteht Einigkeit darüber, dass Fernwärme eine ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösung für die Heizenergieversorgung der Stadt ist. Eine solches Fernwärmenetz ist zugleich eine notwendige Voraussetzung für die Ermöglichung und den Verbund sogenannter dezentraler „Hybrid-Blockheizkraftwerke“.

Eine weitere Voraussetzung für den Ausbau des Fernwärmenetzes ist der Bau eines zweiten größeren Blockheizkraftwerkes. Dieses Heizwerk schafft die notwendige Kapazitätserweiterung für das bestehende Fernwärmenetz, welches vom Heizwerk am Wellenbad ausgeht. Zugleich ist es eine Voraussetzung für den erwähnten Verbund zur Ermöglichung weiterer dezentraler Hybrid – BHKW Lösungen. Eine solche Lösung wird zur Zeit auf der Ebene des Amtes Föhr-Amrum für das Schulzentrum erörtert.

Vor diesem Hintergrund erscheint für das zweite größere Heizwerk der Standort auf dem Hartplatz nördlich der Tennishalle am Rugstieg sinnvoll. Von diesem zentralen Standort aus lassen sich die umgebenden Bereiche des Stadtgebietes mit vergleichsweise kurzen Leitungslängen und damit geringeren Wärmeverlusten versorgen. Zugleich ist es möglich ein geplantes Hybrid - BHKW für das Schulzentrum auf kurzem Wege anzuschließen.

Der Hartplatz mit seiner durch Asphalt versiegelten Fläche wird für das Schul- und Sportzentrum seit Jahren nicht mehr genutzt. Er bietet sich daher für eine solche Nutzung an, zumal er erschließungstechnisch vom Rugstieg aus auf kurzem Wege von der Ostseite her erreichbar ist. Die vorhandene Eingrünung sowie der westlich gelegene Grünstreifen gewährleisten einen Abstand und eine Abschirmung zu benachbarten Nutzungen.

Angesichts der vom Heizwerk benötigten Fläche von etwa 800 m² verbleibt eine Restfläche des Platzes, die für die Errichtung eines den Sportanlagen zugeordneten Funktionsgebäudes vorgesehen wird (Sanitär- und Umkleidegebäude, Clubraum, Geräteraum usw.). Dieses neue Gebäude sowie die bestehende Tennishalle ließen sich vom Heizwerk mitversorgen.

Planungserfordernis

Für das Schul- und Sportzentrum besteht der Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Wyk auf Föhr, wonach der Bereich des Hartplatzes als „Gemeinbedarfsfläche Schule“ bzw. als „Grünanlage Tennis“ ausgewiesen ist. Um für die eingangs beschriebenen Nutzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen herbeizuführen, ist eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 beabsichtigt.

Die Darstellung des seit 2009 wirksamen Flächennutzungsplanes stellt das Gelände als „Fläche für den Gemeinbedarf Schule“ und als „Grünfläche Sportplatz“ dar. Vor dem Hintergrund der geänderten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt und um die Entwicklung des geänderten Bebauungsplanes Nr. 19 aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, wird eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Wege des Parallelverfahrens durchgeführt

Inhalte der Planung, Planungsziele

Für die 3. Flächennutzungsplanänderung werden als Planungsziele festgelegt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen

- a) zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes
- b) zur Errichtung eines Funktionsgebäudes für das Sportzentrum (Sanitär- und Umkleidegebäude, Clubraum, Geräteraum usw.)

Es wird darum gebeten, über den Punkt 2.1 separat abzustimmen. Über die restlichen Punkte wird en bloc abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: Punkt b) 2.1 der Beschlussempfehlung
 11 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Punkt 1 und Punkte b 2.2, 3 und 4 einstimmig

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich östlich der Strandstraße und nördlich des Rugstieges auf dem Gelände des Schul- und Sportzentrums wird der Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung wird als Planungsziel festgelegt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die folgenden baulichen Anlagen zu schaffen:
 - 2.1 Errichtung eines Blockheizkraftwerkes
 - 2.3 Errichtung eines Funktionsgebäudes für das Sportzentrum (Sanitär- und Umkleidegebäude, Clubraum, Geräteraum usw.)
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr- Amrum beauftragt.
4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

16. **Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 200 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)**
a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/001939

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Ausgangspunkte:

Die durch den Tourismus ausgelöste Ertragsentwicklung bei Immobilien und damit verbunden die Bodenpreisentwicklung haben zu einer Situation geführt, dass für die einheimische Bevölkerung Dauerwohnraum knapp geworden bzw. nur zu nicht mehr vertretbaren Konditionen zu mieten bzw. zu finanzieren ist. Zugleich hat die Bodenpreisentwicklung noch verfügbare Baulandflächen in einer Weise verteuert, dass sowohl kostengünstiger Mietwohnungsbau wie auch eigengenutzter Wohnungsbau nur zu sehr erschwerten Bedingungen möglich sind.

Das Ergebnis ist u. a. ein beginnendes Abwandern einheimischer Menschen sowie das zunehmende Entstehen von Pendlersituationen, wo Menschen auf Föhr arbeiten und auf dem Festland wohnen. Zugleich wird es immer schwieriger Fachpersonal und Arbeitskräfte auf die Insel zu bekommen, weil kein Wohnraum zu angemessenen Bedingungen mehr zu finden ist.

Um dieser Entwicklung entgegenzusteuern, bemüht sich die Stadt um ein Angebot an kostengünstigen Bauflächen durch den Erwerb von solchen Außenbereichsflächen, die sich für eine Entwicklung zu Bauland eignen. Solche Entwicklungsflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Wyk auf Föhr von 2009 südlich und nördlich des Kortdeelsweges bereits dargestellt.

Problemstellung, Planungserfordernis, Aufstellungsbeschluss

Nachdem nun für einen Teilbereich nördlich des Kortdeelsweges ein Flächenerwerb durch die Stadt möglich gewesen ist, plant die Stadt die Erschließung eines Baugebietes auf einer Fläche von ca. 5 ha.

In einer Vorabstimmung hat die Landesplanung die Absicht der Stadt, Dauerwohnraum zu schaffen, grundsätzlich begrüßt und zugleich die Notwendigkeit deutlich gemacht sicher zu stellen, dass „.....*Umnutzungen zu Zweitwohnungen, Ferienwohnungen und anderen Tourismusangeboten ausgeschlossen sind*“. Mit dieser Vorgabe werden zugleich die Möglichkeiten Gebäude, u. a. auch nur teilweise zu Ferienvermietungszwecken nutzen zu können, ausgeschlossen.

Um eine Refinanzierung zu ermöglichen, hat sich die Landesplanung im Rahmen eines Abstimmungsgespräches beim Kreisbauamt bereit erklärt, zumindest in einem Teilbereich der Fläche eine Zulassung von gewerblicher Vermietung als notwendig anzuerkennen. Aus der Gesamtkonzeption des Plangebietes muss jedoch erkennbar werden, dass die gewerbliche touristische Vermietung eine untergeordnete Bedeutung haben wird, und entsprechende vertragliche Vereinbarungen bestehen zur Sicherung der Dauerwohnnutzung im überwiegenden Bereich des Plangebietes..

Die planungsrechtliche Umwandlung der oben erwähnten Außenbereichsflächen zu Bauland setzt die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus.

Inhalte der Planung, Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 wird als wesentliches Ziel die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung verfolgt. Weitere Planungsziele sind:

- Erschließung einer Fläche für den Mietwohnungsbau zur Schaffung von Wohnungen;
- Schaffung von Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen;
- Ermöglichung von gewerblich touristischer Nutzung in begrenztem Umfang in räumlich untergeordneten Teilbereichen des Plangebietes;
- Berücksichtigung von Sicherungsinstrumenten für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnnutzung im Plangebiet in möglichst großem Umfang;
- Berücksichtigung der Möglichkeit einer zentralen Fernwärmeversorgung für das Plangebiet mit der Option einer Einbindung in ein großräumiges Fernwärmenetz;
- Fortsetzung des Systems der Grünzüge unter Berücksichtigung u. a. geomantischer Gestaltungsprinzipien wie sie im Konzept der öffentlichen Grünzüge sowie im Flächennutzungsplan dargestellt sind;
- Regelung der Ausgleichserfordernisse gegebenenfalls in Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Systems der öffentlichen Grünzüge;
- Anbindung einer Fuß- und Radwegverbindung bzw. des Grünzuges an den Nieblumstieg (L214).

Die oben genannten Planungsziele sind bei der Planerstellung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 200 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214) wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Wohngebäude zur Wohnraumschaffung für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. Dies bedeutet u. a.
 - 2.1 Erschließung einer Fläche für den Mietwohnungsbau zur Schaffung von Wohnungen;

- 2.4 Schaffung von Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen;
 - 2.5 Ermöglichung von gewerblich touristischer Nutzung in begrenztem Umfang in räumlich untergeordneten Teilbereichen des Plangebietes;
 - 2.6 Berücksichtigung von Sicherungsinstrumenten für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnnutzung im Plangebiet in möglichst großem Umfang;
 - 2.7 Berücksichtigung der Möglichkeit einer zentralen Fernwärmeversorgung für das Plangebiet mit der Option einer Einbindung in ein großräumiges Fernwärmenetz;
 - 2.8 Fortsetzung des Systems der Grünzüge unter Berücksichtigung u. a. geomantischer Gestaltungsprinzipien wie sie im Konzept der öffentlichen Grünzüge sowie im Flächennutzungsplan dargestellt sind;
 - 2.9 Regelung der Ausgleichserfordernisse gegebenenfalls in Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung des Systems der öffentlichen Grünzüge;
 - 2.10 Anbindung einer Fuß- und Radwegverbindung bzw. des Grünzuges an den Nieblumstieg (L 214).
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Kreisbauamt des Kreises Nordfriesland beauftragt.
 4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

**17. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr 13 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstr., im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Droselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz", im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Heimes sowie dem öffentl. Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg hier: 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 13
Vorlage: Stadt/001846/1**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Ausgangspunkt

Am 09.12.2010 hat die Stadtvertretung den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 gefasst, um im Interesse der Rechtssicherheit sowie zur Klarstellung der planungsrechtlichen Regelungen vor dem Hintergrund heutiger Rechtsprechung die Festsetzungen zur Art der Nutzung sowie zu einigen eher gestalterischen Regelungen (z. B. zu Dachflächenfenstern) zu ändern.

Zur Sicherung der Planung im Hinblick auf diese beabsichtigten Änderungen ist zeitgleich am 09.12.2010 der Erlass einer Veränderungssperre beschlossen worden. Diese Veränderungssperre ist öffentlich bekannt gemacht worden und gilt seitdem bis zum 21.12.2012.

Stand des Planverfahrens

Zwischenzeitlich hat der Entwurf der Planänderung zweimal öffentlich ausgelegen, weil

eine Vielzahl von Eingaben eingegangen war und Inhalte des geänderten Entwurfes dementsprechend wiederholt geändert worden sind. Auch die nach der 2. Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen haben zu weiteren Änderungen geführt, so dass am 14.06.2012 der 3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss von der Stadtvertretung gefasst worden ist. D. h. die geänderten Planunterlagen sind ein drittes Mal öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind erneut zu beteiligen.

Aus arbeitstechnischen Gründen konnten diese Verfahrensschritte bisher nicht abgewickelt werden.

Erforderlichkeit der Verlängerung der Veränderungssperre

Vor dem Hintergrund des oben beschriebenen Verfahrensstandes, kann das Planverfahren nicht bis zum Ablauf der Veränderungssperre im Dezember diesen Jahres abgeschlossen werden.

Zur weiteren Sicherung der Planung im Hinblick auf die beabsichtigten Änderungen ist daher eine 1. Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Zur weiteren Sicherung der Planung beschließt die Stadtvertretung im Hinblick auf die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 die als Anlage beigefügte Satzung über eine 1. Verlängerung der Veränderungssperre betreffend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet umgrenzt im Norden vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstraße, im Osten von der Westgrenze der Bebauung westlich von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, im Süden vom Strand und "Am Golfplatz", im Westen von der Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentlichen Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, im Namen der Stadt Wyk auf Föhr die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

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

Heinz Lorenzen

Birgit Mertin