

## Niederschrift

über die 18. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Dienstag, dem 16.12.2014, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 22:00 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Paul Raffelhüschen	Bürgermeister
Frau Claudia Andresen	
Herr Erland Christiansen	
Herr Holger Frädrich	
Herr Dirk Hartmann	
Herr Klaus Herpich	
Herr Ulrich Herr	
Herr Jürgen Huß	
Frau Annemarie Linneweber	2. stellv. Bürgermeisterin
Herr Heinz Lorenzen	
Herr Till Müller	
Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel	1. stellv. Bürgermeisterin
Herr Jürgen Poschmann	
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Peter Schaper	
<u>von der Verwaltung</u>	
Herr Ulrich Koch	bis TOP 14
Frau Laura Miebach	
Frau Birgit Oschmann	
Stadtverwaltung Personalrat	
Herr Ulrich Schmidt	
<u>Seniorenbeirat</u>	
Frau Margarete Christiansen	

### Entschuldigt fehlen:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Sabine Gilleßen  
Frau Karin Köhler

## Tagesordnung

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
4. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Bericht der Ausschussvorsitzenden
7. Einwohnerfragestunde
8. Anträge und Anfragen
9. Anregungen und Beschwerden
10. Ausschussumbesetzungen
11. Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2013

- Vorlage: Stadt/002059
- 12 . Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2015  
Vorlage: Stadt/002073/1
- 13 . Stellenplan des Städtischen Hafenebetriebes der Stadt Wyk auf Föhr für das Jahr 2015  
Vorlage: Stadt/002058
- 14 . Wirtschaftsplan des Städtischen Hafenebetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2015  
Vorlage: Stadt/002069
- 16 . Erlass einer neuen Hauptsatzung für die Stadt Wyk auf Föhr  
Vorlage: Stadt/002050/2
- 17 . 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen dem Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße, dem Strand und dem Strandzugang im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/002077/1
- 18 . 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001456/6
- 19 . Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)  
hier:a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001939/6
- 20 . Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wyk auf Föhr  
Vorlage: Stadt/002051/1
- 21 . Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Stadt Wyk auf Föhr  
Vorlage: Stadt/002052/2
- 26 . Städtebaulicher Vertrag in Zusammenhang mit den planungsrechtlichen Regelungen zur Verwirklichung eines Hotelprojektes im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr  
hier: Beschluss über den Vertrag  
Vorlage: Stadt/002072

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

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

## **2. Anträge zur Tagesordnung**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass unter TOP 30 die Vorlage Nr. 2075 beraten werden müsse.

Weiterhin wird darum gebeten, den TOP 23 als letzten Tagesordnungspunkt zu beraten.

Zusätzlich in die Tagesordnung aufgenommen werden im öffentlichen Teil der Sitzung die Vorlage Nr. 1970/1, 2084 und 2085 sowie im nichtöffentlichen Teil die Vorlage Nr. 2082.

Unter TOP 12 müsse die Vorlage Nr. 2073/1, unter TOP 21 die Vorlage Nr. 2052/2, unter TOP 17 die Vorlage Nr. 2077/1 und unter TOP 16 die Vorlage Nr. 2050/2 beraten werden.

Der Tagesordnungspunkt Nr. 26 solle im öffentlichen Teil der Sitzung und TOP 15 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beraten werden.

Sämtlichen Anträgen zur Tagesordnung wird einstimmig entsprochen.

**3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung 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 22 bis 37 (ausschließlich TOP 26) sowie den Tagesordnungspunkt 15 nicht öffentlich zu beraten.

**4. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse**

Es wird kein Bericht abgegeben.

**5. Bericht des Bürgermeisters**

Es wird kein Bericht abgegeben.

**6. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

Es wird kein Bericht abgegeben.

**7. Einwohnerfragestunde**

Seitens eines Einwohners wird der Vorschlag vorgebracht, die Stadt Wyk auf Föhr könne den derzeit leerstehenden „Hof Fritsch“ als Unterkunft für Asylbewerber nutzen.

Bürgermeister Raffelhüschen teilt mit, für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern sei das Amt Föhr-Amrum zuständig, das eine Unterbringung auf dem Hof Fritsch abgelehnt habe.

**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. Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2013  
Vorlage: Stadt/002059**

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Der Jahresabschluss 2013 des Liegenschaftsbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr wurde

von der Steuerkanzlei Andresen und Siedler aufgestellt und von der FIDES Treuhand GmbH & Co.KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Bremen geprüft.

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht hat die FIDES folgenden „uneingeschränkten Bestätigungsvermerk“ erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und dem Lagebericht des Eigenbetriebes „Städtischer Liegenschaftsbetrieb Wyk auf Föhr, Wyk auf Föhr“, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 geprüft. Durch § 13 des Gesetzes über die überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften und die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (Kommunalprüfungsgesetz Schleswig-Holstein) wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes im Sinne von § 53 Absatz 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung sowie unter Berücksichtigung des Kommunalprüfungsgesetzes vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf der Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

#### **Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.**

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die



Der Verlust des Jahres 2013 kann vollständig aus dem Gewinn des Vorjahres ausgeglichen werden.

3. Der Bestellung der FIDES Treuhandgesellschaft KG, Contrescarpe 97 in 28195 Bremen als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 wird zugestimmt.

## **12. Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2015**

**Vorlage: Stadt/002073/1**

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2015 ist beigefügt.

#### 1010 – Kaufmännische Leitung

Auf dieser Kostenstelle werden für 2015 Personalkosten für die Stelle eines Geschäftsführers im städtischen Liegenschaftsbereich in Höhe von 60 T Euro eingestellt.

#### 1020 – Tourismusförderung

Durch gleichbleibend hohe Einnahmen bei den Kurabgaben und der Fremdenverkehrsabgabe und den, auch nach der Neuordnung, stabilen Entgelten für die Geschäftsbesorgung, wird diese Kostenstelle voraussichtlich mit einem Überschuss abschließen.

#### 2050 – Badestraße 111

Für den Anstrich der Holzteile an der Außenfassade des Gebäudes werden 20 T Euro eingeplant. Diese Maßnahme wurde in den letzten Jahren immer wieder verschoben, da nicht klar war, was mit der Liegenschaft geschehen soll. Nunmehr sind die Holzteile so verwittert, dass dringender Handlungsbedarf besteht, um weitere Schäden am Gebäude zu verhindern.

Da in der nächsten Sitzung ein Nutzungskonzept für diese Liegenschaft vorgestellt werden soll, werden die 20 T Euro gestrichen.

#### 2070 – Nordseekurpark

Für den, immer wieder kehrenden, hohen Unterhaltungsaufwand der Holzhäuser werden 25 T Euro eingestellt.

#### 5000 – Aqua Föhr / Kurmittelhaus / Thalassozentrum

In diesem Bereich fallen in 2015 Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 117 T Euro an. Eine Aufstellung der Einzelpositionen finden Sie im Anlagenblatt der Kostenstelle 5000. Weiterhin ist diese Kostenstelle durch hohe Abschreibungen und Zinszahlungen belastet, so dass ein positives Ergebnis in den nächsten Jahren nicht zu erwarten ist.

Die Aufteilung der Gemeinkosten erfolgte nach dem prozentualen Anteil an den Gesamtkosten.

Der Erfolgsplan schließt im Geschäftsjahr 2015 mit einem Verlust von 301.900,00 Euro ab, auf Investitionen wurde verzichtet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 6 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 und der Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2015 mit der zuvor angeführten Änderung beschlossen.

**13. Stellenplan des Städtischen Hafenerbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr für das Jahr 2015**

**Vorlage: Stadt/002058**

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Im beiliegenden Stellenplan für den Städtischen Hafenerbetrieb der Stadt Wyk auf Föhr für das Geschäftsjahr 2015 sind keine Änderungen vorgesehen.

Zur Zeit ist eine Korbmacherstelle noch offen bzw. nicht besetzt.

Der Stellenplan des Städtischen Hafenerbetriebes Wyk ist insgesamt festgesetzt auf **30,66 Stellen**.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Vorliegender Stellenplan des Städtischen Hafenerbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr für das Jahr 2015 wird genehmigt.

**14. Wirtschaftsplan des Städtischen Hafenerbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2015**

**Vorlage: Stadt/002069**

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Der Wirtschaftsplan des städtischen Hafenerbetriebes für das Geschäftsjahr 2015 ist als Anlage beigefügt.

**Erfolgsplan:**

Im Erfolgsplan sind Einnahmen in der Höhe von 5,31 Mio. Euro eingeplant. Der Erfolgsplan ist ausgeglichen und die Aufwendungen liegen bei 5,16 Mio. Euro. Der Erfolgsplan schließt im Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von **152.600 €** ab.

**Vermögensplan:**

Im Vermögensplan sind Mittel eingestellt in Höhe von 5,3 Mio. Euro. Der Hafenerbetrieb plant den Neubau der Alten Mole und eine neue Gründung der Seglerbrücke.

Des Weiteren sind die Instandsetzung und der Kauf der Lüttmarschhalle vorgesehen.

Die Aussiegung des Bauhofes in das Wyker Gewerbegebiet ist angedacht.

Eine Risikobewertung im DLRG Bereich hat ergeben, dass die Neuanschaffung eines sechsten Rettungsturmes, eines Motorschlauchbootes und neuer Beschilderung notwendig ist.

Außerdem werden Mittel zur Tilgung von Krediten, geringwertigen Anlagegütern, sonstige Geschäftsausstattung und die Anschaffung von Strandkörben eingestellt.

Zur Finanzierung ist eine **Kreditaufnahme in Höhe von 2.027.240 €** erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Beschluss:**

Aufgrund des §5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Schleswig-Holstein i.V.m. §97 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird die vorliegende Zusammenstellung nach §12 Abs. 1 EigVO und der Wirtschaftsplan des Städtischen Hafetriebes für das Wirtschaftsjahr 2015 beschlossen.

## **16. Erlass einer neuen Hauptsatzung für die Stadt Wyk auf Föhr Vorlage: Stadt/002050/2**

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Die neue Hauptsatzung der Stadt Wyk auf Föhr wurde am 29. Oktober 2014 im Finanzausschuss der Stadt Wyk auf Föhr und am 20. November 2014 im Jugend-Kultur-Sozial-Ausschuss der Stadt Wyk auf Föhr vorberaten.

Aufgrund der erneuten Vorberatung der Hauptsatzung durch den Finanzausschuss der Stadt Wyk auf Föhr am 09. Dezember 2014 wurden folgende Änderungen in der Hauptsatzung eingearbeitet:

§ 2 Abs. 2 Nr. 14.): Das Wort „Kaufverträge“ wird in „Grundstückskaufverträge“ geändert

§ 7 Abs. 5: Es wird der Zusatz „in der jeweils gültigen Fassung“ eingefügt.

§ 8 Abs. 2 Nr. 5.): Es wird der Zusatz „in der jeweils gültigen Fassung“ eingefügt.

Auf Empfehlung der Kommunalaufsicht des Kreises Nordfriesland wurde bei § 2 Abs. 2 Nr. 15 hinzugefügt. Dadurch wird festgelegt bis zu welcher Höhe Aufwendungen und Auszahlungen unerheblich sind, die/der ehrenamtliche Bürgermeister/in nach §§ 82 und 95d GO tätigen darf. Der Finanzausschuss folgte der Empfehlung der Kommunalaufsicht in der Sitzung am 09. Dezember 2014.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Die verschiedenen Änderungen der Kommunalverfassung in den vergangenen Jahren hatten Einfluss auf die Hauptsatzungen der Kommunen. Auf Basis der vom Innenministerium veröffentlichten Musterhauptsatzung wurde die neue Hauptsatzung für die Stadt Wyk auf Föhr gefertigt.

Die Musterhauptsatzung sieht vor, dass die/der ehrenamtliche BürgermeisterIn zukünftig über die Einstellung von Beschäftigten nur bis zu einer gewissen Entgeltgruppe ent-

scheiden darf. In § 2 Abs. 2 Nr. 1 der Hauptsatzung der Stadt Wyk auf Föhr wird dies geregelt. Es besteht die Möglichkeit von der Entgeltgruppe 9 abzuweichen und eine andere Entgeltgruppe als Obergrenze festzulegen.

§ 6 „Aufgaben des Finanzausschusses“ und § 7 „Seniorenbeirat“ sind nicht in der Musterhauptsatzung vorgesehen. Da diese Punkte in der alten Hauptsatzung geregelt waren, wurden die Paragraphen unverändert aus der alten Hauptsatzung übernommen.

Im Zuge des Erlasses der neuen Hauptsatzung kann eine Neuerung hinsichtlich der Bekanntmachungstafeln in der Stadt Wyk auf Föhr beschlossen werden:  
Veröffentlichungen werden künftig durch die Bereitstellung auf der Internetseite [www.amtfa.de](http://www.amtfa.de) bekanntgemacht. Hierauf muss dann nur an einer Bekanntmachungstafel hingewiesen werden. In Wyk auf Föhr gibt es derzeit drei Bekanntmachungstafeln. Es besteht daher die Möglichkeit zwei Bekanntmachungstafeln abzubauen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Beschluss:**

Die anliegende Hauptsatzung der Stadt Wyk auf Föhr wird beschlossen.

17. **2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen dem Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße, dem Strand und dem Strandzugang im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**  
**hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele**  
**Vorlage: Stadt/002077/1**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Im Vergleich zur Vorlage Nr. 2077 gebe es auf Empfehlung von Herrn Dr. Tischler eine Klarstellung.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

#### **Ausgangspunkt**

In Zusammenhang mit den Bemühungen um die Verwirklichung eines Hotelprojektes, Wellnessresort Wyk Südstrand, im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr haben sich neue Rahmenbedingungen ergeben, die entsprechend den Ausführungen des beteiligten Planungsbüros nachfolgend dargestellt sind.

Ferner hat der neue Vorhabenträger am 18.11.2014 einen *Antrag auf Erstellung eines Aufstellungsbeschlusses zu dem Bauvorhaben „Projekt Hotel Südstrand“* gestellt.

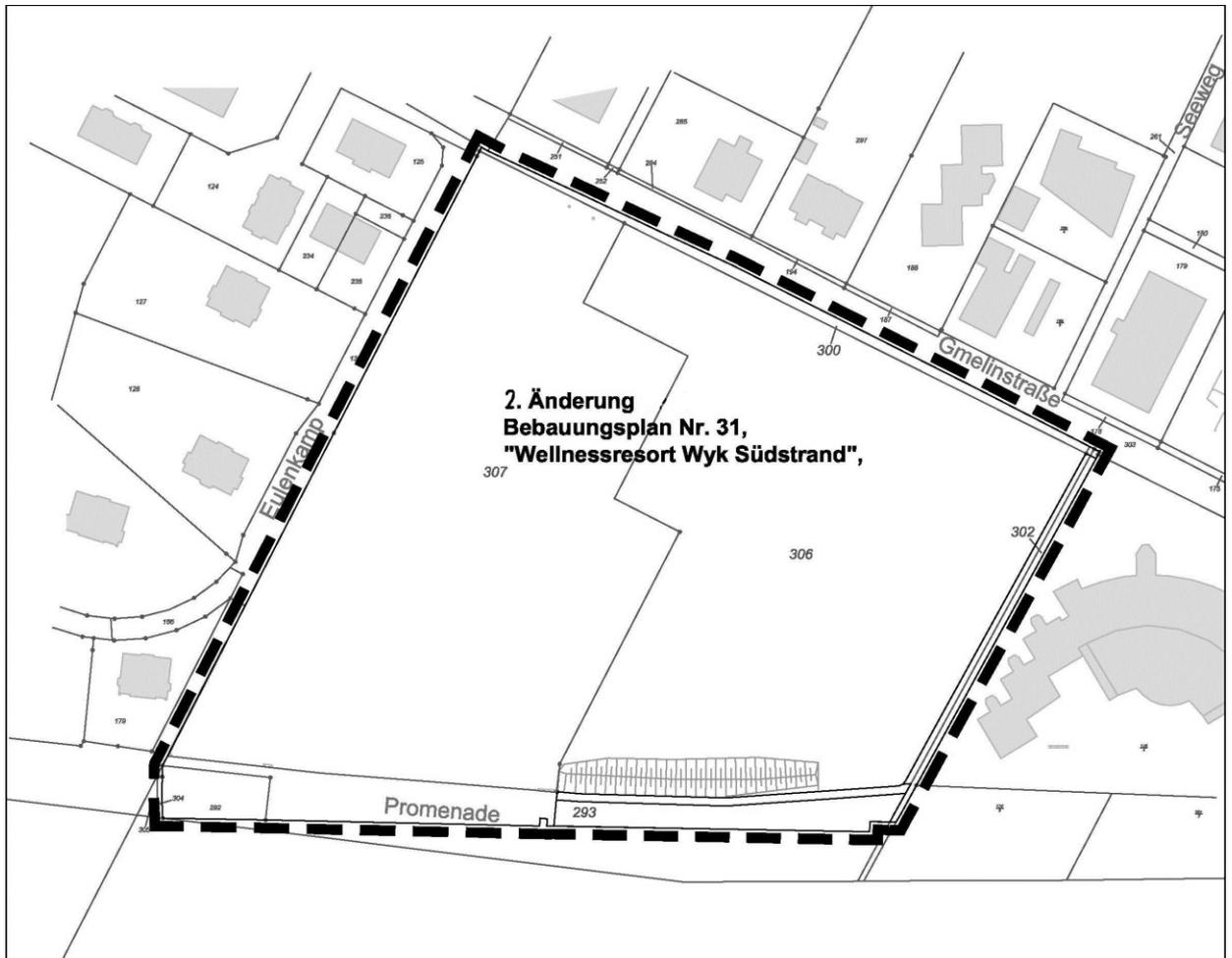
#### **Beratungsablauf**

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 10.12.2014 sind die nachfolgend beschriebenen Sachverhalte vorgestellt und beraten worden. Mit einigen Berichtigungen und redaktionellen Klarstellungen in der Beschlussempfehlung hat der Ausschuss eine Beschlussfassung durch die Stadtvertretung empfohlen. Die geänderten Passagen finden sich auf den Seiten 4 und 5 dieser Vorlage und sind durch Fettdruck hervorgehoben.

**2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Wellnessresort Wyk Südstrand“ der Stadt Wyk auf Föhr,**  
für das Gebiet zwischen Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße, dem

Strand und dem Strandzugang.

Der Geltungsbereich mit ca. 2,5 ha umfasst die Flurstücke 293 (teilweise), 300 (teilweise), 302 (teilweise) sowie 306 und 307 der Flur 11 der Stadt Wyk auf Föhr.



#### a.) Sachverhalt, Problemstellung, Planungserfordernis

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 "Wellnessresort Wyk Südstrand", 1. Änderung trifft für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen:

- Sondergebiet S7: Hotel- und Ferienapartmentanlage: An Nutzungsarten sind gem. Textziffer 3 des bisherigen Bebauungsplanes zugelassen: Ferienapartments mit einer touristischen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO). Innerhalb des Sondergebietes sind maximal 55 Ferienapartments zulässig. Ferienapartments im Kellergeschoss sind unzulässig. Die Mindestgröße der Wohnfläche beträgt 90 m<sup>2</sup>, berechnet nach Wohnflächenverordnung (WoFIV),
- Verortung der 9 Ferienapartmenthäuser durch die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen,
- Nutzungsmaß: GR von ca. 275 m<sup>2</sup> (alle 9 Ferienapartmenthäuser), GF von ca. 515 m<sup>2</sup> (4 von 9 Ferienapartmenthäuser) und GF von ca. 770 m<sup>2</sup> (5 von 9 Ferienapartmenthäuser),
- Nutzungsmaß: GRZ ca. 0,22 (rechnerisch, nicht festgesetzt),
- Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen: 2 Vollgeschosse + Staffelge-

schoss, Firsthöhe 12,2 m und Traufhöhe 9,6 m (4 von 9 Ferienappartementshäuser) sowie 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss, Firsthöhe 15,3 m und Traufhöhe 12,6 m (5 von 9 Ferienappartementshäuser)

- Festsetzung einer Tiefgarage und von Stellplätzen
- Straßenverkehrsfläche (Gmelinstraße), sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" und
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage".

Im Zuge der Veräußerung der Grundstücke (Baugebiete), innerhalb des Geltungsbereiches des o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, fand ein Wechsel des Vorhabenträgers statt. Anstatt der Ressornt Südstrand Föhr GmbH & Co. KG, Hannover ist Herr Müller neuer Vorhabenträger. Damit verbunden sind auch Veränderungen der Planungsziele. Anstelle der 55 Apartments sind nun nur noch 23 Ferienappartements und ein Ferienhaus mit 3 Apartments geplant. Die Planung der Hotelanlage und der Wellness- und Gastronomieeinrichtungen sowie der Strandbewirtschaftung wird beibehalten.

Da die geänderten Planungsziele teilweise nicht mit den bestehenden Festsetzungen vereinbar sind, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen modifiziert und auf dem Wege einer Bebauungsplanänderung geschaffen werden. Um den Gesamtzusammenhang des Projektes zu wahren, ist der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31 "Wellnessresort Wyk Südstrand" Bestandteil des Änderungsverfahrens.

### **Verfahrensweise**

Um die Umsetzung des Vorhabens sowohl im Sinne der Stadt Wyk auf Föhr als auch im Interesse eines Vorhabenträgers sicher zu stellen, ist die Planänderung im Wege eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen. Dies setzt voraus den Abschluss einer entsprechenden städtebaulichen Vereinbarung zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem Investor des Projektes.

Darüber hinaus wird das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Aufgrund der Erfüllung der Anforderungen, die an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gestellt werden, soll ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die Eingriffe werden ermittelt, ein Ausgleich gem. Absatz 2, Punkt 4 ist nicht nachzuweisen. Trotz des Wegfalls der Umweltprüfung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachten. Eine Berücksichtigung der Belange wird durch einen grünordnerischen Fachbeitrag gewährleistet, der Bestandteil des Änderungsverfahrens ist. Der grünordnerische Fachbeitrag hat die Aufgabe, die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einzustellen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt. Eine Vorabstimmung mit der Landesplanung und Kreisbauamt fand am 30. Oktober 2014 statt. Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegenüber der Umsetzung des geplanten Hotelprojektes und den zugehörigen Ferienappartements keine grundsätzlichen

Bedenken. Auch wird seitens der Landes- und Regionalplanung grundsätzlich einer privaten Ferienwohnnutzung in einem gewissen Umfang zugestimmt und festgehalten, dass keine Ziele der Raumordnung dieser Nutzung entgegenstehen.

Von einer weitergehenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird abgesehen, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 31 "Wellnessresort Wyk Südstrand", 1. Änderung (rechtskräftig seit 17.01.2012) eine ausreichende Datengrundlage liefert. Im Zuge des Verfahrens werden sowohl der Vorhaben- und Erschließungsplan als auch der Durchführungsvertrag angepasst.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ist erforderlich, weil die geplante Änderung sich nur teilweise aus den Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes entwickeln.

### **b) Rahmenbedingungen, Planungsziele**

Ausgehend vom rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Wellnessresort Wyk Südstrand" wird das Vorhaben weiterentwickelt und qualifiziert. Das Vorhaben trägt mit der geplanten Realisierung des qualitativ hochwertigen Hotels, der Strandbewirtschaftung sowie den Ferienappartements der touristischen Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr Rechnung und stellt einen bedeutenden Entwicklungsimpuls für den Arbeits- und Wirtschaftsbereich für die Insel **Föhr** und der Stadt Wyk auf Föhr dar, die dem raumordnerisch abgelegenen strukturschwachen ländlichen Bereich zuzuordnen sind.

Durch die Reduzierung der Ferienappartements und deren verknüpfte Positionierung an der Gmelinstraße wird ein stärkerer funktionaler Zusammenhang des Hotels mit den Ferienappartements geschaffen. Darüber hinaus werden durch die Reduzierung der Ferienappartements Verbesserungen in den Bereichen Verkehrs- und Lärmbelastung, Bodenversiegelung und Dichte erwartet. Die entsprechenden vorhandenen Fachgutachten werden im Rahmen des Änderungsverfahrens aktualisiert.

Darüber hinaus soll ein privates Ferienhaus mit 3 Ferienappartements planungsrechtlich gesichert werden. Das geplante private Ferienhaus des Vorhabenträgers tritt dabei deutlich hinter den touristischen Nutzungen zurück. Sowohl in der anteiligen Fläche am Geltungsbereich, der Geschossfläche, der Anzahl der Appartements als auch der Bettenanzahl ist das private Ferienhaus der touristischen Nutzung stark untergeordnet. Die Positionierung des anspruchsvollen Baukörpers in der Flucht der angrenzenden bzw. zukünftigen Gebäude dient der Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im Vergleich zum rechtsgültigen Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 31 „Wyk Wellnessresort Südstrand“, 1. Änderung; festgesetzt 17.01.2012) verbessert die 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes die touristische Ausrichtung des Gebietes. Wären nach geltendem Baurecht die Privatisierung von 27 Ferienappartements zulässigerweise möglich, bleiben nach den geänderten Planungszielen nur noch 3 private Ferienappartements zulässig.

Abstimmungsergebnis:      12 Ja-Stimmen  
                                     2 Nein-Stimmen  
                                     1 Enthaltung

## **Beschluss:**

### **Zu a) Aufstellungsbeschluss**

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen dem Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße, dem Strand und dem Strandzugang wird **unter Aufhebung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31** der Aufstellungsbeschluss für eine 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Wellnessresort Wyk Südstrand" gefasst. Das Verfahren wird im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

### **Zu b) Festlegung der Planungsziele**

Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

2. Zur Sicherung eines ganzheitlichen touristischen Konzeptes ist der gesamte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Wellnessresort Wyk Südstrand", 1. Änderung Bestandteil des Änderungsverfahrens.  
Im Interesse der touristischen Weiterentwicklung der Stadt Wyk auf Föhr sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Hotels der ersten Klasse (ab 4 Sterne „Superior“ im Sinne der „Deutschen Hotelklassifizierung“) weiterhin gesichert werden. Dies bedeutet u. a.:
  - 2.1 Planungsrechtliche Bestandssicherung der Hotelanlage, für die bereits eine Baugenehmigung vorliegt, sowie der geplanten Strandbewirtschaftung.
  - 2.2 Ermöglichung einer Appartementnutzung von maximal 26 Einheiten. 23 diese Einheiten müssen mit der Hotelanlage betriebstechnisch verknüpft sein. Dabei ist die touristisch-gewerbliche Nutzung dieser Appartements durch geeignete rechtliche Regelungen nachhaltig und langfristig zu sichern. Planungsrechtliche Sicherung eines Ferienappartementgebäudes mit 3 Einheiten, die nicht in Verbindung mit dem Hotelbetrieb stehen.
  - 2.3 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll sich an den bisherigen Planfestsetzungen orientieren sowohl hinsichtlich der überbaubaren Grundfläche als auch im Hinblick auf die Geschoszahl.
  - 2.4 Im Hinblick auf das Einfügen in den bestehenden städtebaulichen Gesamtzusammenhang der Umgebung ist eine überwiegend dreigeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach oder Staffelgeschoss anzustreben. Ein **hervortretender Gebäudekomplex** als städtebauliche Dominante ist vorstellbar **mit maximal 4 Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss**. Kleinteilige Gliederungselemente anstelle von ausschließlich großmaßstäblichen Bauformen sind zu bevorzugen.
  - 2.5 Die Ausbildung einer Dachlandschaft von geneigten Dächern sowie die besonderen Gesichtspunkte einer Gestaltung entlang der Küste (Fern-/Nahwirkung, Höhenentwicklung, Materialwahl, Licht usw.) sind zu beachten.
  - 2.6 Es ist ein parkähnlicher Charakter des Geländes zu entwickeln, insbesondere auch im Hinblick auf den westlich **gelegenen** Bereich des Nordsee-Kurparks.
3. Die Ausarbeitung der Planunterlagen wird über den Vorhabenträger erfolgen.

4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Auf die Besonderheiten des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 3 wird hingewiesen.
5. – **Entfällt** - -  
(Den Erfordernissen des § 12 Abs. 6 BauGB wird zugleich mit diesem Änderungsverfahren Rechnung getragen.)

**18. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken b) Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: Stadt/001456/6**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

**Sachstand, bisheriger Verfahrensablauf**

Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 11 aus dem Jahre 2004 ist mehrmals durch die Stadtvertretung wiederholt worden. Zugleich sind die Planungsziele mehrmals ergänzt, neu formuliert und erweitert worden zuletzt am 17.04.2013.

Nach Abstimmung mit dem Kreisbauamt über die genaue Ausgestaltung der Festsetzungsinhalte ist am 24.04.2014 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtvertretung gefasst worden. Danach sind eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt worden. Ferner ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats erfolgt.

**Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Eingaben**

Im Verlauf der oben beschriebenen Verfahrensschritte sind nur Stellungnahmen von Behörden eingegangen, die jedoch keine Bedenken vorgetragen haben. Auch die Nachbargemeinden und die Landesplanungsbehörde hatten keine Einwände gegen die Planänderung.

Von Privatpersonen sind keine Angaben mit Anregungen und oder Bedenken innerhalb der Auslegungsfrist eingegangen.

**Zu b) Satzungsbeschluss**

Da sich aus den zuvor genannten Verfahrensabläufen keine Änderungen an den Planinhalten ergeben, ist nunmehr der Satzungsbeschluss zu fassen.

Herr Heinz Lorenzen verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen

**Beschluss:**

Zu a) Behandlung der eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen

1. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Bedenken eingegangen, die eine Änderung der Planung erforderten.

## Zu b) Satzungsbeschluss

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, sowie für den zeichnerischen Teiländerungsbereich A südlich der Waldstraße zwischen dem Seeweg (im Osten) und der Verlängerung der Straße Schmalstieg nach Süden bis zu einer Tiefe von ca. 65 m (im Westen) und einer Parallele südlich zur Waldstraße im Abstand von ca. 65 m (Flurstücke Nrn. 189, 191, 276 und 258) und den Teiländerungsbereich B auf der Westseite des Forstweges in einer Bautiefe von ca. 20 m, bestehend aus dem Übersichtslageplan sowie den Planzeichnungen (Teil A) für Teilgeltungsbereich A und Teilgeltungsbereich B und für den gesamten Plangeltungsbereich dem Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, den Beschluss der Stadtvertretung über die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Planänderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Herr Heinz Lorenzen war wegen Befangenheit zur Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend.

**19. Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214)  
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001939/6**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

#### **Sachverhalt:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 51 soll ein Beitrag zur Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Dauerwohnraum geleistet werden. Die Stadtvertretung hatte die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 08.11.2012 beschlossen und dementsprechende Planungsziele formuliert.

#### **Verfahrensstand**

Nach einem längeren Planungsvorlauf war am 15.05.2014 der 1. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss von der Stadtvertretung gefasst worden. Nach der 1. öffentlichen Auslegung waren Änderungen an den Planunterlagen erforderlich, die einen erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 18.09.2014 erforderlich machten. Danach haben die Planunterlagen zum überarbeiteten Entwurf erneut in der Zeit vom 15.10.2014 bis 17. 11. 2014 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich ist eine 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Im Verlauf dieser Verfahrensschritte sind Stellungnahme sowohl von Behörden als Trägern öffentlicher Belange wie auch von Privatpersonen eingegangen, die in der Anlagen zur Vorlage dargestellt sind.

## **Zu a) Eingegangene Stellungnahmen**

Die Planungsabteilung des Innenministeriums/Kreisbauamtes hat darauf hingewiesen, dass Ferienwohnungen als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ in WA- Gebieten zu genehmigen aus heutiger Rechtssicht nicht mehr haltbar ist.

D. h. innerhalb des Plangebietes sind in vier Teilgebieten (WA 3 ) zwar „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig, damit jedoch keine Ferienwohnungen. Die diesbezügliche Ausnahmeregelung sofern nur 40 % der Wohn- und Nutzfläche von ihnen in Anspruch genommen ist, ist aus heutiger Sicht nicht mehr umsetzbar.

Eine planungsrechtliche Regelungsmöglichkeit für die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in einer Mischsituation mit Dauerwohnungen besteht vor dem Hintergrund der Rechtsprechung zur Zeit nicht. Sobald eine solche Festsetzungsmöglichkeit in der Zukunft erkennbar werden sollte, ließe sich über eine Bebauungsplanänderung für die vier genannten Teilgebiete eine Zulässigkeit von Ferienwohnungen herbeiführen.

Die Eingabe zweier privater Eigentümer östlich des Fehrstieges eine Ferienvermietungsnutzung zu 100 % entsprechend des faktischen Bestandes zuzulassen, wird zurückgewiesen mit der Begründung, dass die Dauerwohnnutzung als prägend im WA Gebiet anzusehen ist und somit ein Gebäude, was vollständig der Ferienvermietung zur Verfügung stehen soll, den Planungszielen dieses Bebauungsplanes widerspricht. Sind bestehende Ferienwohnungsnutzungen genehmigt, genießen sie Bestandschutz.

Es bleibt die Möglichkeit, die allgemeinen Wohngebieten (WA) in Verbindung mit einer Regelung, dass „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ausnahmsweise zugelassen werden, zu einem späteren Zeitpunkt zu ändern, wenn eine rechtlich einwandfreie Festsetzungsmöglichkeit geklärt sein wird. Diese Regelung kann dann auch für das WA 3 mit den bestehenden Gebäuden östlich des Fehrstieges vorgesehen werden.

Die Löschwasserversorgung wird vom Grundsatz her durch das Leitungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Föhr sichergestellt. Zur Verbesserung der Löschwasserversorgung wird eine netzunabhängige Löschwasserversorgung in zentraler Lage des Plangebiets von der Freiwilligen Feuerwehr vorgeschlagen.

Weitere Punkte in den Stellungnahmen sind u. a. die Sicherung der Dauerwohnnutzung, die Gewährleistung der Ausgleichsflächen, die Altlastensituation. Alle diese Punkte sind im Rahmen des Verfahrens abgearbeitet und sind in den Planunterlagen berücksichtigt (s. Anlage zur Vorlage).

## **b) Satzungsbeschluss**

Da aus der oben beschriebenen Abwägung keine Änderungen am Planentwurf entstehen, welche die Grundzüge der Planung berühren, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Gemeinde Nieblum schlägt vor, alle Grundstücke in Erbpacht zu vergeben. Dieser Vorschlag wird zurückgewiesen, weil eine Refinanzierung für den Grunderwerb als notwendig angesehen wird.

Die Gemeinde Wrixum habe in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass durch die Unübersichtlichkeit der Einmündungssituation des Kortdeelsweges in den Fehrstieg und

das zu erwartenden künftige Verkehrsaufkommen eine Gefahrensituation entstehe.

Dazu sei festzustellen, dass im Rahmen der Erschließungsplanung durch eine Verschwengung der Einmündung des Kortdeelsweges in den Fehrstieg nach Süden eine eindeutige Kreuzungssituation (Kortdeelsweg/Fehrstieg/Linge) geschaffen und somit eine Entschärfung der Verkehrsabläufe herbeigeführt werde. Die Verkehrsplanung habe ferner deutlich gemacht, dass das künftige Verkehrsaufkommen für die Kreisstraße Fehrstieg verkraftbar sei.

### **Beschluss:**

#### **zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

1. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 51 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage zur Vorlage „Auswertung der Stellungnahmen“ beschlossen.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der heutigen Beschlussfassung mitzuteilen.

#### **zu b) Satzungsbeschluss**

2. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplanes Nr. 51 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Kortdeelsweges, östlich des Fehrstieges bis zu einer Tiefe von ca. 290 m und südlich des Nieblumstieges (Landesstraße 214), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 15

Ja-Stimmen: 15; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 0

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: -----

**20. Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wyk auf Föhr**  
**Vorlage: Stadt/002051/1**

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

In Abstimmung mit dem Herrn Landrat des Kreises Nordfriesland als untere Wasserbehörde ist festgestellt worden, dass die Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wyk auf Föhr (Allgemeine Abwasserbeseitigungssatzung) nicht der aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf. In § 31 Abs. 5 des Landeswassergesetzes ist lediglich vorgeschrieben, dass die in der Satzung festgelegten Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung der Genehmigung bedürfen, nicht jedoch das Satzungswerk selbst. Die Satzung sieht explizit in § 2 Abs. 4 solche Regelungen vor, die Genehmigung hierzu wurde von der unteren Wasserbehörde nunmehr bereits im Vorwege erteilt.

Folglich können in der Präambel und am Schluss des Satzungstextes die Genehmigungshinweise entfallen.

Bei der Gelegenheit sind in den §§ 20 und 21 des Satzungsentwurfes aus Gründen einer besseren Rechtssicherheit die Hinweise auf die zu der Satzung zu erlassenden Abgabensatzung präziser und eindeutiger formuliert worden.

Dieser Ergänzungsvorlage ist ein Auszug aus dem neuen Satzungsentwurf mit Darstellung der jeweiligen Änderungen beigelegt.

Abstimmungsergebnis:           14 Ja-Stimmen  
  1 Nein-Stimme

**Beschluss:**

Die Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wyk auf Föhr (Allgemeine Abwasserbeseitigungssatzung) in der Fassung des vorliegenden Entwurfes vom 07.11.2014 wird beschlossen.

**21. Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Stadt Wyk auf Föhr**  
**Vorlage: Stadt/002052/2**

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Am 09.12.2014 hat sich der Finanzausschuss der Stadt Wyk auf Föhr mit dem Entwurf (Stand: 07.11.2014) der neuen Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Stadt Wyk auf Föhr befasst. Dabei wurde insbesondere das Für und Wider der vorgeschlagenen Wiedereinführung einer Grundgebühr ausgiebig beraten und diskutiert.

In der Verwaltungsvorlage war vorgesehen, künftig einen Teil der sogenannten Fixkosten der Abwasserbeseitigung (jährlich mehr als 884 T€) über eine verbrauchsunabhängige Grundgebühr und nur noch den restlichen Teil sowie die variablen Kosten über eine Verbrauchsgebühr als Zusatzgebühr von den Nutzern der Abwasseranlage zu erheben. Dies hätte zur Folge, dass vor allen Dingen die nach dem bisherigen Gebührenmaßstab bevorteilten Kleinverbraucher zumindest in einem angemesseneren Um-

fang an den Vorhaltekosten und fest stehenden Fixkosten der Abwasseranlage beteiligt würden. Für einzelne Kleinstverbraucher könnte dies allerdings zu einer deutlich höheren Gebührenbelastung führen, während Großverbraucher entsprechend entlastet würden.

Die Mitglieder des Finanzausschusses stehen dem neuen Satzungsentwurf deshalb skeptisch gegenüber. So hält man beispielsweise den Kostenanteil, der über Grundgebühren finanziert werden soll, mit den im Verwaltungsvorschlag vorgesehenen 600 T€ immer noch für zu hoch und wünscht sich Vergleichsberechnungen mit niedrigeren Kostenanteilen. Die unmittelbar in der Sitzung errechneten Vergleichszahlen (so würde zum Beispiel bei einer jährlichen Grundgebühr für den Standardanschluss [Q3=4; Qn 2,5] statt der genannten 240,00 € und einer Verbrauchsgebühr von 1,28 €/m<sup>3</sup> eine Grundgebühr von 48,00 € mit einer Verbrauchsgebühr von 2,50 €/m<sup>3</sup> erforderlich, um rund 125 T€ allein über Grundgebühren zu finanzieren) führen im Ergebnis derzeit noch nicht zu einer Zustimmung für die Wiedereinführung der Grundgebühren in der Abwasserbeseitigung.

Man kommt überein, sich zunächst in den einzelnen Fraktionen mit dem Thema näher befassen zu wollen und möchte auch die betroffenen Nutzer der Abwasseranlage rechtzeitig darüber informiert wissen, dass eine mögliche Wiedereinführung von Grundgebühren in der Abwasserbeseitigung sicherlich sinnvoll sei.

Die Verwaltung wurde insoweit beauftragt, den vorliegenden Satzungsentwurf dahingehend zu überarbeiten, dass es zunächst bei einer unveränderten, reinen Verbrauchsgebühr in der Abwasserbeseitigung in Höhe von 2,80 €/m<sup>3</sup> bleibt. Dieser 2. Ergänzungsvorlage ist ein entsprechender Satzungsentwurf mit Darstellung der jeweiligen Änderungen beigelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Beschluss:**

Die Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung in der Stadt Wyk auf Föhr in der vorliegenden Entwurfsfassung vom 10.12.2014 wird beschlossen.

**26. Städtebaulicher Vertrag in Zusammenhang mit den planungsrechtlichen Regelungen zur Verwirklichung eines Hotelprojektes im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr  
hier: Beschluss über den Vertrag  
Vorlage: Stadt/002072**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

#### **zum Ablauf**

Zur Verwirklichung eines Hotelprojektes im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr ist auf der Grundlage einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr das entsprechende Planungsrecht in Gestalt der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 geschaffen worden. Auf der Grundlage dieses Planungsrechtes sind zwischenzeitlich zwei Baugenehmigungen erteilt worden, und zwar für das Hotelgebäude sowie für neun Appartementgebäude.

Da der bisherige Vorhabenträger das Vorhaben nicht umgesetzt hat, ist ein neuer Vor-

habenträger an dessen Stelle getreten. Daraus ergeben sich Änderungen in den Planungsvorstellungen, die nur durch eine Änderung des Planungsrechtes umgesetzt werden können.

#### **zum Inhalt**

Der Wechsel des Vorhabenträgers sowie die Umsetzung der geänderten Planungsvorstellungen machen eine neue städtebauliche Vereinbarung erforderlich. Dabei geht es grundsätzlich um die weiterhin vorgesehen Errichtung des Hotelgebäudes gegebenenfalls mit gestalterischen Abwandlungen. Ferner soll an Stelle der neun Appartementgebäude mit 55 Einheiten nunmehr drei Gebäude mit insgesamt 23 Einheiten sowie ein Ferienhaus mit drei Einheiten entstehen.

Für die Verwirklichung dieser geänderten Planungsvorstellungen auf dem ehemaligen Gelände des Paritätischen Hauses Schöneberg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden durch eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr. Um sowohl für die Stadt als auch für den Vorhabenträger die Umsetzung der Planung sicherzustellen, soll diese Bebauungsplanänderung im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren nach §12 BauGB durchgeführt werden.

Die dafür notwendigen Rahmenseetzungen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem neuen Vorhabenträger.

Abstimmungsergebnis:           11 Ja-Stimmen  
  3 Nein-Stimmen  
  1 Enthaltung

#### **Beschluss:**

1. Die Stadtvertretung stimmt dem Wechsel des Vorhabenträgers zu.
2. Zur Verwirklichung des Hotelvorhabens beschließt die Stadtvertretung den neuen städtebaulichen Vertrag zwischen dem neuen Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr.

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

Paul Raffelhüschen

Birgit Oschmann