Niederschrift

über die 22. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 28.05.2015, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 22:45 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 Michael Lorenzen	
Herr Thomas Löwenbrück	
Herr Till Müller	
Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel	1. stellv. Bürgermeisterin
Herr Jürgen Poschmann	
Herr Eberhard Schaefer	
Herr Peter Schaper	

von der Verwaltung

Frau Renate Gehrman
Frau Birgit Oschmann
Herr Ulrich Schmidt

Seniorenbeirat

Herr Volker Kahl

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Einführung eines neuen Stadtvertreters in sein Amt
- 4 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 5 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 21. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 6 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 7 . Bericht des Bürgermeisters
- 7.1 . Haushalt 2015
- 7.2 . Sachstand B-Plan 51 Gebiet
- 8 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 9 . Einwohnerfragestunde
- 10 . Anträge und Anfragen
- 10.1 . Antrag der Fraktion "Bündnis 90 Die Grünen" nach § 48 II 1 GO einen hauptamtlichen Bürgermeister für die Stadt Wyk auf Föhr zu wählen und den Bürgermeister zu beauftragen, unverzüglich mit Hilfe des Amtes die Wahl des hauptamtlichen Bürgermeisters

- vorzubereiten und durchführen zu lassen
- 11 . Anregungen und Beschwerden
 - 12 . Ausschussumbesetzungen
 - 13 . Energetische Sanierung Aqua Föhr, Stockmannsweg 1, hier: Festlegung der Planungsziele für die beauftragten Planer auf Grund des Ortstermins vom 29.04.2015
Vorlage: Stadt/002115
 - 14 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet beiderseits des Stine-Andresen-Weges und der Flurstraße sowie zwischen Rebbelstieg und Boldixumer Straße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss
Vorlage: Stadt/001975/2
 - 15 . 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr 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: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002077/2
 - 16 . Neuausrichtung des städtischen Liegenschaftsbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr hier: weitere Vorgehensweise
Vorlage: Stadt/002114/1
 - 20 . Grundstücksangelegenheiten, Erbpacht-Grundstücke
hier: Erbbaurechtsvertrag B-Plan 51
Vorlage: Stadt/002112
 - 17 . Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion, den Kauf der Nationalparkhalle aufrecht zu erhalten, wenn alle baurechtlichen und brandschutztechnischen Auflagen aus den Baugenehmigungen für 450 Personen eingehalten werden.

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**

Da eine Stadtvertreterin ihr Mandat niedergelegt habe und daher kurzfristig ein neuer Stadtvertreter berufen worden sei, sei dieser heute in sein Amt einzuführen.

Weiterhin seien ein Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion und ein Dringlichkeitsantrag der KG-Fraktion eingegangen.

Frau Andresen erläutert den Antrag der CDU-Fraktion. Die Mitglieder der Stadtvertretung stimmen der Aufnahme des Antrags im Wege der Dringlichkeit mit 16 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zu. Der Antrag soll als letzter Punkt im öffentlichen Teil der Sitzung beraten werden.

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel erläutert den Antrag der KG-Fraktion. Die Mitglieder der Stadtvertretung stimmen der Aufnahme des Antrags im Wege der Dringlichkeit mit 12 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen zu. Es sprechen sich 9 Mitglieder für und 8 Mitglieder gegen die Beratung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung aus. Dieser Tagesordnungspunkt wird als neuer TOP 23 in die Tagesordnung aufgenommen.

3. Einführung eines neuen Stadtvertreters in sein Amt

Bürgermeister Raffelhüschen verpflichtet Herrn Thomas Löwenbrück durch Handschlag zur gewissenhaften Erfüllung seiner Obliegenheiten und zur Verschwiegenheit und führt ihn in sein Amt ein.

4. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechtigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die ursprünglichen Tagesordnungspunkte 16 – 18 sowie ab TOP 20 nicht öffentlich zu beraten.

5. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 21. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 21. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

6. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Es wird kein Bericht abgegeben.

7. Bericht des Bürgermeisters

7.1. Haushalt 2015

Bürgermeister Raffelhüschen teilt mit, der Haushalt der Stadt sei inzwischen von der Kommunalaufsicht genehmigt worden.

7.2. Sachstand B-Plan 51 Gebiet

Bürgermeister Raffelhüschen teilt mit, der Zwischenausbau des Neubaugebiets sei voraussichtlich Mitte September beendet. Derzeit stünden die Eintragungen im Grundbuch noch aus.

8. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es wird kein Bericht abgegeben.

9. Einwohnerfragestunde

Herr Malte Sieck teilt mit, er habe eine Anzeige im Insel-Boten aufgegeben, dass sich diejenigen Bewerber, die kein Erbpachtgrundstück erhalten hätten, bei ihm melden mögen. Einige hätten dies getan. Er fragt an, warum nicht alle, die Bedarf an einem Baugrundstück hätten, berücksichtigt würden, sondern Grundstücke zurückgehalten würden.

Bürgermeister Raffelhüschen erklärt, derzeit würden im östlichen Bereich des B-Plan 51-Gebietes 7 Erbpachtgrundstücke zurück gehalten werden. Unter anderem, weil sich die Stadtvertretung dafür ausgesprochen haben, hier nochmals im Bau- und Planungsausschuss darüber beraten zu wollen, ob hier mehr Gewicht auf Doppelhaus- und Reihenhausgrundstücke gelegt werden solle.

Herr Sieck fragt an, wann er mit einer Antwort auf seinen Widerspruch gegen die Ab-

lehnung seines Härtefallantrags rechnen könne. Bürgermeister Raffelhüschen teilt mit, die Angelegenheit liege zur Klärung beim Rechtsanwalt.

Herr Sieck bittet um ein Gespräch mit dem Vergabegremium und macht darauf aufmerksam, dass das aktuelle Vergabeverfahren noch laufe. Vor der Auslosung verbliebener Grundstücke müsse zunächst sein Widerspruch beschieden werden.

Frau Kistner teilt mit, sie habe sich ebenfalls um ein Erbpachtgrundstück beworben und scheinbar den Fragebogen nicht richtig ausgefüllt.

Herr Raffelhüschen erklärt, dass diejenigen, die wissentlich falsche Angaben machten, aus dem Verfahren ausscheiden.

Frau Kistner erklärt, sie habe jedoch zu dem ausgefüllten Fragebogen ein Anschreiben beigefügt, in dem sie ihre Angaben erklärt habe. Insofern könne hier nicht von einem Täuschungsversuch ausgegangen werden.

10. Anträge und Anfragen

10.1. Antrag der Fraktion "Bündnis 90 Die Grünen" nach § 48 II 1 GO einen hauptamtlichen Bürgermeister für die Stadt Wyk auf Föhr zu wählen und den Bürgermeister zu beauftragen, unverzüglich mit Hilfe des Amtes die Wahl des hauptamtlichen Bürgermeisters vorzubereiten und durchführen zu lassen

Herr Müller erläutert den anliegenden Antrag.

Man stelle sich einen Wechsel zu einem hauptamtlichen Bürgermeister innerhalb einer Frist von 6 – 12 Monaten vor.

Frau Dr. Offerdinger-Daegel erklärt, die KG-Fraktion halte den Antrag für zukunftsweisend. Kaum ein ehrenamtlich Tätiger habe so viel Zeit, wie notwendig sei. Wyk als Fremdenverkehrsgemeinde habe deutlich mehr Aufgaben als andere Gemeinden in vergleichbarer Größe.

Herr Schaper macht deutlich, dass die SPD-Fraktion zustimme, dass das Thema diskutiert werden müsse. Dafür sei es jedoch wichtig, dass die Frage der Finanzierung, die Ausgestaltung der Position usw. geklärt würde. Auch ein hauptamtlicher Bürgermeister habe keinen Zugriff auf die Verwaltung. Es handele sich hier um eine wichtige Entscheidung, die einer gründlichen Vorbereitung bedürfe. Man solle jetzt mit der Diskussion beginnen und einen Wechsel zur Hauptamtlichkeit zur nächsten Wahlperiode anstreben.

Auch in der Öffentlichkeit sei das Thema nicht diskutiert worden. Man könne sich z.B. einen Bürgerentscheid in dieser Angelegenheit vorstellen.

Frau Andresen erklärt, die CDU-Fraktion schließe sich ihrem Vorredner an. Auch hier stimme man grundsätzlich zu, jedoch nicht zum jetzigen Zeitpunkt. Man müsse aus der Neustrukturierung der FTG lernen und den Übergang geordnet angehen.

Es wird deutlich gemacht, dass der hauptamtliche Bürgermeister die gleichen Aufgaben habe, wie der ehrenamtliche Bürgermeister. Auch er sei nicht Dienstherr der Verwaltung. Im Spannungsverhältnis zwischen Stadt und Amtsverwaltung erhoffe man sich jedoch, dass ein Hauptamtlicher eher auf Augenhöhe agieren könne.

Ein Verschieben der Angelegenheit auf die nächste Wahlperiode bedeute weitere 3 Jahre keine optimalen Bedingungen für die Bearbeitung der verschiedenen Großprojekte zu haben.

Es wird ergänzt, man müsse einen guten Bewerber suchen, der die Stadt weiter bringe.

Von anderer Seite wird darauf hingewiesen, dass die A14-Stelle eines hauptamtlichen Bürgermeisters sicherlich eine gut bezahlte Stelle sei aber für den gesuchten Fachmann, der sich mit nationalen und internationalen Fördermöglichkeiten und den verschiedensten Großprojekten auskennen solle, wohl nicht das Richtige sei.

Im Anschluss an die lebhafte Diskussion wird über den Antrag der Grünen abgestimmt.

Dieser wird mit 8 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen abgelehnt.

Bürgermeister Raffelhüschen erklärt, er werde sich gerne weiter für die Stadt Wyk auf Föhr einbringen.

11. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

12. Ausschussumbesetzungen

Die SPD-Fraktion gibt folgende Ausschussumbesetzungen bekannt:

Zweckverband Museum:

Frau Lieselotte Gröner scheidet aus. Für sie wird Herr Arwin Nahmens benannt.

Frau Hannelore Eighteen scheidet als Mitglied aus, dafür wird sie als stellvertretendes Mitglied benannt.

Herr Raymond Eighteen wird als neues Mitglied benannt, dafür entfällt er als stellvertretendes Mitglied.

Die Mitglieder der Stadtvertretung stimmen der Ausschussumbesetzung einstimmig zu.

13. Energetische Sanierung Aqua Föhr, Stockmannsweg 1, hier: Festlegung der Planungsziele für die beauftragten Planer auf Grund des Ortstermins vom 29.04.2015 Vorlage: Stadt/002115

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Nach Beauftragung der Planungsaufträge im Aqua Föhr zur Ausarbeitung einer Vorplanung für die energetische Sanierung der Gebäudehülle des Kurmittelhauses, des Schwimmhallendaches sowie der kompletten Dachkonstruktion einschließlich Eindeckung durch den Architekten und der Erarbeitung eines mit dem Bauherrn abgestimmten Planungskonzeptes für die Sanierung der technischen Ausrüstung, Lüftungsanlagen, Prozessleitsystems, Wärmeübergabe und -verteilung im Gebäude, Badewasseraufbereitung, möglicher Einbau eines BHKW's sowie Vorschläge für eine mögliche Erweiterung des Gesamtgebäudes fand am 29.04.2015 ein Ortstermin mit den Finanzausschussmitgliedern statt. Im Rahmen der Begehung wurden alle Mängel und Maß-

nahmen aufgenommen. Eine Arbeitsgruppe wurde benannt, welche kurzfristig für den Finanzausschuss eine Zusammenstellung der Maßnahmen vornehmen sollte.

Diese Arbeitsgruppe traf sich am 05. Mai und besprach die als Anlage beigefügte Maßnahmenliste. Diese Liste wurde bereits im Vorfeld danach aufgeteilt, ob die genannten notwendigen Maßnahmen bereits vom abgeschlossenen Vertrag abgedeckt werden oder nicht.

Die vom Vertrag abgedeckten Maßnahmen sollen alle so von den Planern berücksichtigt werden.

Anschließend hat man sich den nicht vertraglich abgedeckten Maßnahmen gewidmet. Für die lfd. Nr. 4 „Dach Bad/Akustik“ und lfd. Nr. 34 „Freidach vor Kurmittelhaus aufstocken“ hat man sich dazu entschlossen den jeweiligen Planungsauftrag zu erweitern, da dies sinnvoll ist vor dem Hintergrund, dass die energetische Sanierung der Dachflächen vertragsmäßig untersucht wird. Die derzeitige Akustik und Schallschutzproblematik sollte in diesem Zuge gleich mit betrachtet werden. Ebenso würde eine energetische Sanierung des Freidaches vor dem Kurmittelhaus keinen Sinn machen, wenn dieses Dach in naher Zukunft aufgestockt werden sollte.

Die lfd. Nr. 6 „Halle Bad Fliesen undicht“ sowie lfd. Nr.: 18 „Umgänge Beckenkörper Technik undicht“ sollen durch einen Betonsanierer begutachtet werden um dann zu entscheiden welche Maßnahmen getroffen werden müssen. Denkbar ist hier auch die Möglichkeit sich grundsätzlich von den Fliesen zu trennen und andere Beläge verlegen zu lassen.

Die Anregung für den Sport wieder mehr Anreize im Bad zu schaffen und zu prüfen ob es z.B. geeignete Methoden zur Errichtung einer Wendemöglichkeit gibt (lfd. Nr.: 7) soll und kann in einer späteren Planungsphase Berücksichtigung finden.

Auch die lfd. Nr. 13 „Barrierefreiheit/Fahrstuhl vorsehen“, lfd.: Nr.: 25 „Erweiterung der Saunaanlage“ und Nr.: 28“ Erneuerung der vorhandenen Saunalandschaft“ sollen in einer späteren Planungsphase Berücksichtigung finden.

Für die Lösung zur Maßnahme der lfd. Nr. 31 „Schlickküche Folienentsorgung“ ist kein Planungsaufwand notwendig. Dies kann unabhängig von einer Sanierung gelöst werden.

„Auch für die Maßnahme der lfd. Nr. 35 „Erneuerung medizinischer Wannenbäder“ wird kein Planungsaufwand gesehen. Diese Maßnahme kann im Rahmen der Unterhaltsmaßnahmen mit abgedeckt werden.

„Auch die lfd. Nr.: 36 „Umgestaltung der Umkleieräume“ kann später erfolgen, da eine grundlegende Neuordnung vor dem Hintergrund der Betriebsabläufe und des Personalaufwandes nicht als sinnvoll betrachtet wird. Sicherlich müssen aber die festgestellten Mängel behoben werden.

Die Arbeitsgruppe ist sich darüber einig, dass die Planer nach Erhalt der Maßnahmenliste die Abarbeitung in einer Prioritätenliste vorlegen müssen, welche auch eine Realisierung der gesamten Maßnahmen in mehreren Bauabschnitten zulässt. Auch sollte das jeweils benötigte Zeitfenster für die Realisierung der einzelnen Bauabschnitte genannt werden.

Die Nutzung der durch die Aufstockung geschaffenen Flächen soll in enger Zusammenarbeit mit Herrn Weil erarbeitet werden.

In der Arbeitsgruppe wird angeregt, im Finanzausschuss im Rahmen dieser Vorlage

nochmals darüber zu diskutieren, ob weiterhin Seewasser im Aqua Föhr genutzt werden soll und auch eine Wellenanlage weiterhin für notwendig gesehen wird. Hierzu sollte dann in einer gesonderten Vorlage ein Grundsatzbeschluss in der Stadtvertretung gefasst werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass man mit den Maßnahmen beginnen sollte, die sich schnell amortisieren, z.B. Erneuerung der Lüftung, Einbau eines BHKW. Mit den dort generierten Einsparungen könnte dann weiter saniert werden. Allein ein BHKW bringe voraussichtlich Einsparungen von 120.000 -140.000 €.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass Fördermöglichkeiten geprüft werden sollten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Der anliegende Maßnahmenplan wird beschlossen.

Die stellvertretende Werkleiterin des Städtischen Liegenschaftsbetriebes wird beauftragt,

1. den anliegenden Maßnahmeplan den Planern für Ihren Planungsauftrag an die Hand zu geben;
2. den bestehenden Auftrag um die Maßnahmen der lfd. Nr. 4 und 34 zu erweitern;
3. die Planer anzuhalten die Abarbeitung der Maßnahmen in einer Prioritätenliste vorzulegen, welche auch eine Realisierung der gesamten Maßnahmen in mehreren Bauabschnitten zulässt. Auch sollte das jeweils benötigte Zeitfenster für die Realisierung der einzelnen Bauabschnitte genannt werden;
4. die Planer aufzufordern für die Kostenschätzung die Nutzung der durch die Aufstockung geschaffenen Flächen in enger Zusammenarbeit mit Herrn Weil zu erarbeiten.

- 14. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet beiderseits des Stine-Andresen-Weges und der Flurstraße sowie zwischen Rebbelstieg und Boldixumer Straße als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss Vorlage: Stadt/001975/2**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 4 ist neu aufgestellt worden und in Kraft getreten am 14. 04.1992.

Im Zeitablauf ist bei Einzelfällen deutlich geworden, dass im Falle von Nutzungsänderungen und Umbauten genehmigter Gebäude heute genehmigungsrechtliche Probleme entstehen können, wenn ein solches Gebäude z. B. die Ausnutzungsvorgaben des Be-

bauungsplanes überschreitet.

Um keine nicht beabsichtigten Härten für die Eigentümer solcher Gebäude entstehen zu lassen, sollte eine Festsetzungen in den Text des Bebauungsplanes aufgenommen werden, wonach

bei Umbau und Nutzungsänderungen von genehmigten Gebäuden ausnahmsweise eine Überschreitung des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig wird, wenn der genehmigte bauliche Bestand dieses Maß bereits überschreitet und im Rahmen des beantragten Umbaus und der beantragten Nutzungsänderung der bauliche Bestand vom Maß der Nutzung her nicht weiter vergrößert wird.

Nach dem entsprechenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Stadtvertretung vom 06.03.2014 sind die Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Ferner hat im Verlauf des Monats Juni 2014 die öffentliche Auslegung stattgefunden.

Es sind Stellungnahmen eingegangen sowohl von Behörden sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange als auch von einer Privatperson, die in der Anlage zur Vorlage dargestellt sind. Die Auswertung ergab, dass sich aus den Stellungnahmen keine Änderungen an der Planung ergeben. Auch sind keine zwingenden städtebaulichen Gründe erkennbar, die Eingabe der Privatperson zu berücksichtigen. Die entsprechenden Stellungnahmen sind ebenfalls in der Anlage als „Auswertung der Stellungnahmen“ dargestellt.

Zu b) Satzungsbeschluss

Da sich aus der Abwägung keine Gesichtspunkte ergeben, die zu einer Änderung der Planung führen, kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschluss:

Satzungsbeschluss

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage „Auswertung der Stellungnahmen“ beschlossen.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der heutigen Beschlussfassung mitzuteilen.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig Holstein (LBO) beschließt die Stadtvertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr beiderseits des Stine-Andresen-Weges und der Flurstraße sowie zwischen Rebbelstieg und Boldixumer Straße, bestehend aus dem Text, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Planänderung mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter: 17, davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16; 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:

- 15. 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr**
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: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Stadt/002077/2

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangspunkt / Verfahrensstand zum Planverfahren

In Zusammenhang mit den Bemühungen um die Verwirklichung eines Hotelprojektes, Wellnessresort Wyk Südstrand, im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr haben sich durch den Wechsel des Vorhabenträgers neue Rahmenbedingungen ergeben, die u. a. Änderungen an der Planung beinhalten.

Nach dem Antrag des neuen Vorhabenträgers vom 18.11.2014 für die *Erstellung eines Aufstellungsbeschlusses zu dem Bauvorhaben „Projekt Hotel Südstrand“* ist von der Stadtvertretung am 16.12.2014 der entsprechende Aufstellungsbeschluss für eine 2. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst worden.

Danach sind von Seiten des Vorhabenträgers die Planunterlagen in Abstimmung mit den zuständigen städtischen Gremien weiterentwickelt worden, so dass am 24.03.2015 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden konnte. In einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgte eine Vorstellung des Vorhabens für die Öffentlichkeit. Die im Laufe der Veranstaltung aus der Öffentlichkeit vorgetragenen Fragestellungen sind in der Veranstaltung beantwortet worden.

Vor diesem Hintergrund ist die Planungsanzeige am 26.03.2015 an die Landesplanungsbehörde und das Kreisbauamt zugeleitet worden.

Verträge

Parallel zu den Abläufen um das Planverfahren ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr abgeschlossen worden, mit dem beide Seiten ihre grundsätzliche Absicht zur Umsetzung des Vorhabens dokumentieren.

Die Einzelheiten hierfür werden in einem Durchführungsvertrag geregelt. Seit mehr als einem halben Jahr erfolgt die Aushandlung der Inhalte dieses Vertrages mit dem Er-

gebnis, dass bis heute für eine Vielzahl von Fragestellungen Antworten gefunden werden konnten, jedoch einige Punkte noch nicht abschließend geklärt sind.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Planunterlagen sind im Hinblick auf die geänderten Planungsvorstellungen überarbeitet worden. Die verschiedenen gutachterlichen Aussagen (Umweltbericht, Verkehrsgutachten Schallschutzgutachten usw.) sind entsprechend der neuen Planung geändert bzw. ergänzt worden. Daher kann nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Diese Beschlussfassung ist mit den folgenden Vorbehalten verbunden:

- zwischen den Vertragsparteien besteht Einigkeit über die Grundzüge des Durchführungsvertrages;
- die Fragen der Schaffung des Personalwohnraumes bleiben einem gesonderten Vertrag vorbehalten;
- einfügen einer Mindestgrundstücksgröße in die Festsetzungen des Bebauungsplanes, um den Zusammenhang des Vorhabens bzw. der Vorhabenteile zu betonen, so dass spätere Grundstücksteilungen unzulässig sind.

Hinweise

Da das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt wird, kann 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. Gleichwohl wird eine Berücksichtigung dieser Belange durch einen grünordnerischen Fachbeitrag im Rahmen der bereits erwähnten fortgeschriebenen Gutachten gewährleistet.

Von einer weitergehenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.

Erforderlichenfalls notwendige Anpassungen des Flächennutzungsplanes werden im Wege der Berichtigung durchgeführt, um sicherzustellen, dass sich auch die künftigen Bebauungsplanfestsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Herr Schmidt ergänzt, er habe von der Landesplanungsbehörde folgende Stellungnahme erhalten:

Zu den bisher vorgelegten Planunterlagen sowie dem Entwurf des Durchführungsvertrags trifft Herr Pick die folgenden Feststellungen:

1. Die im Durchführungsvertrag getroffenen Regelungen erscheinen vom Grundsatz her sachgerecht, auch wenn noch Fragen offenbleiben.

Diese können teilweise aber auch erst zu einem späteren Zeitpunkt geregelt werden, z. B. das vertragliche Verhältnis zwischen Hotelbetreiber und dem Eigentümer. Dies wird natürlich erst festgelegt werden können, wenn es einen Hotelbetreiber geben wird. Dazu gehören dann auch Eckpunkte der gemeinsamen Bewirt-

schaftung von Hotel und Ferienapartments usw. (Bewirtschaftungskonzept).

2. Planungsrechtlich wäre es grundsätzlich schon besser, das gesamte Vorhaben unter einem gemeinsamen Dach „SO-Hotel“ abzuhandeln.

Gleichwohl sind in die in den Abwägungsausführungen vorgetragene Gesichtspunkte der Stadt nachvollziehbar. Die Gesamtheit des Vorhabens wird sowohl durch die Nachbesserungen zu der organisatorischen Verbindung in den Textfestsetzungen wie auch durch die Regelungen des Durchführungsvertrags deutlich betont. Auch der zeitliche Zusammenhang aller Einzelteile, welcher der Landesplanung immer besonders wichtig war, ist im Vertrag geregelt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Beschluss vorbehaltlich einer Einigung zum Durchführungsvertrag erfolgen müsse.

Beschluss:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Wellnessresort Wyk Südstrand“ für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen dem Eulenkamp, dem östlichen Abschnitt der Gmelinstraße, dem Strand und dem Strandzugang, und der Entwurf der Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt bei gleichzeitiger Aufhebung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31.
2. Der Entwurf zur Planänderung und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu informieren.
3. Das Verfahren wird im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Gleichwohl ist eine Berücksichtigung dieser Belange durch eine Fortschreibung der bereits im früheren Verfahren erstellten diesbezüglichen Gutachten gewährleistet.
4. Von einer weitergehenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.
5. Erforderlichenfalls notwendige Anpassungen des Flächennutzungsplanes werden im Wege der Berichtigung durchgeführt.

Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich einer Einigung im Durchführungsvertrag.

Abstimmungsergebnis:

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

Ja-Stimmen: 13; Nein-Stimmen: 4; 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: --

16. Neuausrichtung des städtischen Liegenschaftsbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr hier: weitere Vorgehensweise Vorlage: Stadt/002114/1

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

In der letzten Stadtvertretung bestand Einigkeit, dass man nunmehr eine Vorlage vorgelegt bekommen möchte, um einen Beschluss zur Neuausrichtung des Liegenschaftsbetriebes zu fassen.

Nach kurzer Diskussion bestand die überwiegende Meinung, dass der Liegenschaftsbetrieb nunmehr vorerst als Eigenbetrieb weiter geführt und vom Tourismus getrennt betrachtet werden sollte. Auch müsste ernsthaft darüber nachgedacht werden, ob ein hauptamtlicher Werkleiter eingestellt werden sollte. Als zusätzlichen Aufgabenschwerpunkt sollte dieser den dringend notwendigen Mietwohnungsbau anschieben.

Hintergrund dieser Vorgehensweise ist die noch andauernde Diskussion über die Tourismusstruktur der Insel Föhr und den damit verbundenen rechtlichen Bedenken, die noch einer Klärung bedürfen.

Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung ausführlich mit der Thematik auseinandergesetzt und sich darauf geeinigt, dass der zusätzliche Aufgabenschwerpunkt „Wohnungsbau insbesondere Mietwohnungsbau“ lauten soll. Ebenfalls hält man es für verfrüht, zu dem jetzigen Zeitpunkt einen hauptamtlichen Werkleiter zu beschäftigen. Vielmehr sollte weiterhin die Umwandlung in eine GmbH als Ziel verfolgt werden. Zunächst sollte geprüft werden, ob die Aufsichtsbehörde eine Umwandlung in eine GmbH unter den bestehenden Voraussetzungen genehmigen würde. Nach positiver Rückmeldung sollten dann die weiteren Schritte abgesprochen werden, wie z.B. die steuerlichen Auswirkungen.

Ziffer 3 der ursprünglichen Vorlage wird daher ersetzt durch den Wortlaut: "Es ist zu klären, ob unter Berücksichtigung der unter der Nr. 2 genannten zusätzlichen Aufgabe dieser Beschlussempfehlung die Aufsichtsbehörde einer Umwandlung des Städtischen Liegenschaftsbetriebes in eine GmbH zustimmen würde."

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Der städtische Liegenschaftsbetrieb der Stadt Wyk auf Föhr wird vorläufig weitergeführt.
2. Der Liegenschaftsbetrieb erhält die zusätzliche Aufgabe des „Wohnungsbaus insbesondere Mietwohnungsbau“.
3. Es ist zu klären, ob unter Berücksichtigung der unter der Nr. 2 genannten zu-

sätzlichen Aufgabe dieser Beschlussempfehlung die Aufsichtsbehörde einer Umwandlung des Städtischen Liegenschaftsbetriebes in eine GmbH zustimmen würde.

**20. Grundstücksangelegenheiten, Erbpacht-Grundstücke
hier: Erbbaurechtsvertrag B-Plan 51
Vorlage: Stadt/002112**

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Finanzausschuss der Stadt Wyk auf Föhr hat sich in seiner Sitzung am 21.04.2015 mit dem Erbbaurechtsvertrag für die jetzt vergebenen Grundstücke im Bereich des B-Plans Nr. 51 beschäftigt.

In der Sitzung des Finanzausschuss wurde besprochen, dass der Pachtzins 3 € je Quadratmeter und Jahr betragen soll. Hinsichtlich der Laufzeit hat man sich auf 99 Jahre geeinigt. Dies ist im Erbbaurechtsvertrag noch zu ergänzen.

Die Grunderwerbssteuer betrage 18,386%.

Herr Raffelhüschen erklärt, der Notar rate, im § 6 die Formulierung „wesentliche Veränderungen“ herauszunehmen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt dem anliegenden Erbbaurechtsvertrag mit den vorgenannten Änderungen zu.

§ 6 bleibt unverändert

17. Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion, den Kauf der Nationalparkhalle aufrecht zu erhalten, wenn alle baurechtlichen und brandschutztechnischen Auflagen aus den Baugenehmigungen für 450 Personen eingehalten werden.

Frau Andresen erläutert den Antrag.

Der Antrag werde grundsätzlich als richtig angesehen. Es sei grundsätzlich zu begrüßen am Kauf der Nationalparkhalle festzuhalten, allerdings unter der Voraussetzung, dass die bestehenden Mängel beseitigt würden.

Es wird angefragt, wie viele Personen Platz in der Halle fänden. Bürgermeister Raffelhüschen erklärt, der Verkäufer habe zugesagt, dass die Halle für 750 Personen geeignet sei, eine Konzession liege jedoch nur für 450 Personen vor.

Das größte Problem schein die Lüftungsanlage zu sein. Hier würden Kosten in Höhe von rd. 100.000 € anfallen.

Es wird bemängelt, dass der Kaufvertrag keine Inventarliste enthalte und im Kaufvertrag nicht die Rede von einer Veranstaltungshalle sei.

Das Wertgutachten spreche von einer Veranstaltungshalle im funktionstüchtigen Zustand. Der Kreis sei vor Ort gewesen und habe die Konzession für 450 Personen erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Finanzausschuss bereits einen Prüfauftrag erteilt habe, dieser sei auch vergeben.

Der Bürgermeister wird beauftragt, Herrn Radtke zu informieren, dass die Stadt Wyk auf Föhr derzeit ihre rechtlichen Ansprüche prüfen lasse.

Frau Andresen erklärt, die CDU-Fraktion ziehe ihren Antrag zurück.

Im Anschluss an die Diskussion gibt Herr Herr eine persönliche Erklärung ab. Er teilt mit, er trete heute nach Ende dieser Sitzung von allen politischen Ämtern zurück.

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

Paul Raffelhüschen

Birgit Oschmann