

## Niederschrift

über die 13. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 30.10.2019, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:20 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen

Herr Arne Arfsten

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

Herr Hans-Ulrich Hess

Bürgermeister

Frau Birgit Hinrichsen

1. stellv. Bürgermeisterin

Herr Jürgen Huß

Frau Annemarie Linneweber

Herr Michael Lorenzen

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

2. stellv. Bürgermeisterin

Herr Peter Schaper

Herr Lars Schmidt

Frau Renate Sieck

Herr Manfred Thomas

Herr Nils Twardziok

Herr Stefan Wriedt

#### von der Verwaltung

Frau Birgit Oschmann

#### Seniorenbeirat

Frau Margarete Christiansen

#### Gäste

Herr Kurt Weil

### Entschuldigt fehlen:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Klaus Herpich

Herr Till Müller

Herr Volker Stoffel

## Tagesordnung

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 11. und die 12. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 5.1 . Silvesterfeuerwerk
- 6 . Bericht des Bürgermeisters
- 6.1 . Dringlichkeitsantrag Kreistag

- 6.2 . Tag der Deutschen Einheit, Präsentation in Berlin
- 6.3 . Geburtshilfe
- 6.4 . Förderung Betreuungsvereine
- 6.5 . Nordseekurpark
- 6.6 . Dezember-Sitzung der Stadtvertretung
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Einwohnerfragestunde
- 9 . Anträge und Anfragen
- 9.1 . Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, den bestehenden Rad- und Fußweg am nördlichen Ende des Sanddornweges in östlicher Richtung bis zum parallel zur Strandstraße laufenden Grünstreifen zu verlängern
- 9.2 . Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen in der Sommersaison (wenn zeitlich umsetzbar auch schon 2020) in der Stadt Wyk auf Föhr einen Gartenwettbewerb mit anschließender Prämierung des schönsten und ökologisch wertvollsten Gartens auszuloben.
- 10 . Anregungen und Beschwerden
- 11 . Ausschussumbesetzungen
- 12 . 1. Nachtrag zum Ausgleichszahlungsvertrag vom 06.11.2017  
Vorlage: Stadt/002209/1
- 13 . Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich der Umgehungsstraße (L 214) und westlich des Hemkweges und der Grundstücke am Kohharderweg  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/002095/3
- 14 . 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 b für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes südlich der Straße "Am Golfplatz", nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiags in zweiter Reihe Bebauung, westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b  
hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahme  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/002182/6
- 15 . Neufassung des Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek, südlich der Kläranlage und beiderseits des Ziegeleiweges  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/002334
- 16 . Neubau Aqua Föhr und Kurmittelhaus Stadt Wyk auf Föhr  
hier: Ergebnisse der 1. Stufe des Preisgerichts am 22.10.2019
- 17 . Verschiedenes
- 17.1 . Aktion Sauberes Wasser
- 17.2 . Budget Nachpflanzungen

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

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

## **2. Anträge zur Tagesordnung**

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

## **3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten**

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzel-

ner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 18-22 nicht öffentlich zu beraten.

#### **4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 11. und die 12. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Einwände gegen die Niederschrift über die 11. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

Einwände gegen die Niederschrift über die 12. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

#### **5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse**

##### **5.1. Silvesterfeuerwerk**

Herr Hess macht deutlich, dass die Bestimmungen für das Silvesterfeuerwerk in einer Amtsverordnung geregelt seien. Für eine Änderung dieser Verordnung sei ein Beschluss des Amtsausschusses notwendig.

#### **6. Bericht des Bürgermeisters**

##### **6.1. Dringlichkeitsantrag Kreistag**

Bürgermeister Hess erklärt, der Kreistag habe sich in seiner letzten Sitzung mit einem Dringlichkeitsantrag zur bedarfsgerechten Finanzausstattung des Kreises und der Kommunen befasst und eine entsprechende Resolution an die Landesregierung verfasst. Diese liegt dem Protokoll bei.

##### **6.2. Tag der Deutschen Einheit, Präsentation in Berlin**

Herr Hess berichtet, Herr Liebing habe sich ausdrücklich für die Präsentation der Insel Föhr am 03.10.2019 in Berlin bedankt.

##### **6.3. Geburtshilfe**

Herr Hess berichtet, der Finanz- und Bauausschuss des Kreises Nordfriesland habe einen einstimmigen Beschluss zur Finanzierung der Rufbereitschaftspauschale für die Hebammen und die Haftpflichtversicherung für die Geburtshilfe gefasst.

##### **6.4. Förderung Betreuungsvereine**

Bürgermeister Hess erklärt, der Finanz- und Bauausschuss des Kreises habe ebenfalls die Förderung der Betreuungsvereine beschlossen.

##### **6.5. Nordseekurpark**

Für die Instandsetzung des Nordsee-Kurparks habe sich ein Verein gegründet. Dieser werde demnächst sein Vorhaben im Bau- und Planungsausschuss präsentieren. Mit einer Förderung der Maßnahme sei zu rechnen.

##### **6.6. Dezember-Sitzung der Stadtvertretung**

Bürgermeister Hess teilt mit, die Sitzung der Stadtvertretung werde vom 05.12.2019 auf den 12.12.2019 verschoben, um nötige Beschlüsse zur Gründung der Inselwerke Föhr

fassen zu können (Informationsveranstaltung am 11.12.2019).

## **7. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel berichtet, in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses habe man die aktuellen Planungen für die Fußgängerzone gesichtet. Der nächste Schritt sei nun eine Probepflasterung.

Herr Hartmann berichtet, die Mitglieder des Hafenausschusses hätten sich einstimmig dafür ausgesprochen, am Strand nur noch 2-3 Raucherbereiche auszuweisen. Der Rest solle künftig rauchfrei bleiben. Dies gelte ab 2021.  
Zusätzliche Ladestationen für e-Fahrzeuge seien in Arbeit.

## **8. Einwohnerfragestunde**

Seitens einer Grundstückeigentümerin im Gewerbegebiet wird aus dem „Insel-Boten“ zitiert, „Was jetzt genehmigt ist, hat Bestandsschutz“. Sie folgere daraus, dass im Falle einer Nutzungsänderung zu einem späteren Zeitpunkt die Wohnnutzung untersagt werden könnte. Dies stelle eine Wertminderung ihres Grundstücks dar.

Herr Hess erklärt, das Problem sei die Frage, wie hoch der Anteil des Wohnens in einem Gewerbegebiet sein sollte. Wohnen sei ein höheres Gut als Arbeiten, das bedeute, dass dann der Lärmschutz greife und die unterschiedlichen Nutzungen Gewerbe/Wohnen dann in Konflikt geraten könnten.  
Er macht deutlich, dass die Anlieger des Gewerbegebiets sich selbstverständlich am laufenden Verfahren beteiligen könnten.

## **9. Anträge und Anfragen**

### **9.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, den bestehenden Rad- und Fußweg am nördlichen Ende des Sanddornweges in östlicher Richtung bis zum parallel zur Strandstraße laufenden Grünstreifen zu verlängern**

Herr Hartmann erläutert den Antrag.

Alle der Stadtvertretung angehörenden Fraktionen erklären, ebenfalls die Vorteile zu sehen. Es wird daher beantragt, die Angelegenheit nicht im Energie- und Umweltausschuss vorzubereiten, sondern direkt zu entscheiden. Dem wird zugestimmt.

In der anschließenden Abstimmung stimmen die Mitglieder dem Antrag der Grünen, den bestehenden Rad- und Fußweg am nördlichen Ende des Sanddornweges in östlicher Richtung bis zum parallel zur Strandstraße laufenden Grünstreifen zu verlängern und den Bürgermeister zu beauftragen, Verhandlungen mit den jeweiligen Eigentümern der/des zu querenden Grundstückes zu führen. Die Bewohner des Neubaugebietes sollen dabei nicht mit den Kosten belastet werden.

Der Grundstückstreifen soll so breit sein, dass neben dem Rad- und Fußweg noch Begleitgrün gepflanzt werden kann.

**9.2. Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen in der Sommersaison (wenn zeitlich umsetzbar auch schon 2020) in der Stadt Wyk auf Föhr einen Gartenwettbewerb mit anschließender Prämierung des schönsten und ökologisch wertvollsten Gartens auszuloben.**

Herr Hartmann erläutert den Antrag.

Eine Umsetzbarkeit bereits zum Jahr 2020 wird kritisch gesehen. Es stelle sich auch die Frage, wer die anfallende Arbeit im Zusammenhang mit einem solchen Wettbewerb erledigen solle.

Es wird beantragt, den Antrag an den Energie- und Umweltausschuss zu verweisen. Dem wird einstimmig zugestimmt.

**10. Anregungen und Beschwerden**

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

**11. Ausschussumbesetzungen**

Für die Verbandsversammlung des Zweckverbands Tourismus wird Frau Claudia Andresen als stellvertretendes Mitglied benannt. Herr Torsten Kiehl entfällt als stellvertretendes Mitglied.

Der Ausschussumbesetzung wird einstimmig zugestimmt.

**12. 1. Nachtrag zum Ausgleichszahlungsvertrag vom 06.11.2017  
Vorlage: Stadt/002209/1**

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Im Frühjahr 2019 wurde Herr Elmenhorst - Fachanwalt für Verwaltungsrecht - zur Stellungnahme bezüglich der Rechtssicherheit des öffentlich-rechtlichen Vertrages über die Leistung von Ausgleichszahlungen für über die Gemeindegrenzen hinausgehende, inselweite Tourismusaufwendungen vom 06.11.2017 (im Folgenden: Ausgleichszahlungsvertrag) gebeten.

Die Empfehlungen wurden in der Sitzung des Aufsichtsrates der Föhr Tourismus GmbH am 13.06.2019, zusammen mit Herrn Swinka von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Revision Nord GmbH, erläutert und vorberaten.

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Ausgleichszahlungsvertrag vom 06.11.2017 zur Verteilung der inselweiten „gemeinsamen Kurabgabe“ (i.S.v. § 10 Abs. 2 Satz 4 KAG S-H) aller 11 Föhrer Gemeinden und der Stadt Wyk auf Föhr als grundsätzlich notwendige und geeignete Basis erachtet wird und keiner - aus Rechtsgründen - wesentlichen (finanzwirksamen) Änderungen bedarf.

In Anbetracht der Exaktheit, mit der die neuere schleswig-holsteinische OVG-Rechtsprechung auf die Einhaltung von Gesetzesbegriffen in § 10 KAG SH durch den gemeindlichen Satzungsgeber achtet, wird hinsichtlich der im Ausgleichszahlungsvertrag verwendeten Begrifflichkeiten jedoch empfohlen, diese anzupassen.

Die Begriffe „Tourismusaufwendungen“ bzw. „Tourismuseinrichtungen“ sind weiter ge-

fasst als „Aufwand für Kur- und Erholungseinrichtungen“ bzw. „Kur- und Erholungseinrichtungen“ und könnten suggerieren, dass die gesetzlich bestimmten Grenzen des Verwendungszwecks der Kurabgabe überschritten werden.

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Tourismusverband Föhr hat in ihrer Sitzung am 11.09.2019 deshalb einstimmig beschlossen, den Entscheidungsgremien zu empfehlen, den Ausgleichszahlungsvertrag vom 06.11.2017 mit dem anliegenden 1. Nachtrag entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Dem Abschluss des 1. Nachtrags zum Ausgleichszahlungsvertrag vom 06.11.2017 wird zugestimmt.

13. **Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich der Umgehungsstraße (L 214) und westlich des Hemkweges und der Grundstücke am Kohharderweg**  
**hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: Stadt/002095/3**

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Leider habe sich der Bebauungsplan durch verschiedene Unwägbarkeiten immer wieder verzögert, nun soll jedoch im Frühjahr mit den Arbeiten zur Erschließung des B-Plan-Gebietes begonnen werden.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat am 02.04.2015 den Aufstellungsbeschluss für die die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 für einen Teilbereich des Gebietes nördlich der Umgehungsstraße (L 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Anlass für die Aufstellung ist die Absicht das bestehende Gewerbegebiet nach Westen zu erweitern. Weiterhin sollen mit der Erweiterung des Gewerbegebietes u.a. Entwicklungsmöglichkeiten für vorhandene Betriebe unmittelbar nördlich der Landesstraße geschaffen werden (Baumarkt, Baustoffhandel, Abfallverwertung). Die besondere Großflächigkeit dieser Nutzungen erfordert die Ausweisung entsprechender Sondergebietsflächen.

Als weiteres Planungsziel wurde die Übertragung der Regelungen des Bebauungsplans Nr. 20, unter anderem in Bezug auf die Grundflächenzahl von 0,5, die Verkaufsflächenbeschränkung auf 300 m<sup>2</sup>, die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Wohneinheit für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal, die Höhenbeschränkung auf 9,00 m und der Ausschluss von Beherbergungsnutzungen, formuliert.

Von Seiten der Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland, die mit der der Ausarbeitung der Planunterlagen beauftragten wurde, ist zwischenzeitlich ein Entwurf erarbeitet worden. Dieser berücksichtigt sowohl die formulierten Planungsziele, als auch die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie der frühzeitigen Unterrichtung

der Öffentlichkeit (die im Rahmen einer öffentlichen Anhörung durchgeführt wurde) vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Einzig die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wurde aufgrund von jüngsten Entwicklungen und Erkenntnissen im Gewerbegebiet komplett ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung wird auch der landesplanerischen Stellungnahme vom 03.03.2017 Rechnung getragen, in der aus raumordnerischer Sicht der generellen Einzelhandels-Ausschluss empfohlen wurde.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, rechtswirksam seit 2009, wurden die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes bereits berücksichtigt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird daher lediglich für die Sondergebietsflächen erforderlich. Das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 durchgeführt. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für dieses Verfahren kann zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht gefasst werden, da hier noch die Verfahrensschritte zur frühzeitigen Beteiligung erfolgen müssen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist der Entwurf des Bebauungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. Dazu ist von der Stadt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

#### **Beschluss:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 53 für das Gebiet nördlich der Umgehungsstraße (L 214) und westlich des Hemkweges und der Grundstücke am Kohharderweg und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Oder werden mit folgenden Änderungen gebilligt:

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.
3. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen: 19

Davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16      Nein-Stimmen: 0      Stimmenthaltungen: 0

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

14. **3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 b für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes südlich der Straße "Am Golfplatz", nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiags in zweiter Reihe Bebauung, westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b hier: a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahme  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/002182/6**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

#### **Sachdarstellung mit Begründung:**

##### **Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis**

Der Bebauungsplan Nr. 47b ist am 05.08.2008 in Kraft getreten. Er weist für den Änderungsbereich eine überbaubare Fläche und eine Grünfläche für Spielplatz und Sport-/Bolzplatz aus.

Von der Eigentümerseite wird eine Nutzungsänderung für das vorhandene Wohngebäude des ehemaligen Schullandheimes des Kreises Rendsburg-Eckernförde angestrebt. Das historistische Gebäude des alten Wyker Gymnasium soll bei einer Änderung erhalten bleiben. Die Anbauten jüngeren Datum sollen abgerissen werden und durch zwei Flügelbauten ersetzt werden.

Das Nutzungskonzept sieht eine Kombination aus dauerhaftem Wohnraum und Ferienwohnungen vor. Es wird angestrebt, einen Teil der Wohnungen barrierefrei zu realisieren.

Die Wohnungen können optional als Servicewohnen bzw. Seniorenwohnen mit einfachen Dienstleistungen für Senioren oder jüngere Bewohner mit Einschränkungen angeboten werden.

In der Sitzung der Stadtvertretung am 15.12.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Mehrfamilienwohnhäusern und Ferienwohnungen zu schaffen.

##### **Verfahrensstand**

Nach dem Aufstellungsbeschluss für die 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b wurde eine städtebauliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr geschlossen, mit der die Kostenübernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger und die Aufgabenverteilung zwischen den Vertragsparteien geregelt wurde.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und daraus erfolgtem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vom 24.01.2019 durch die Stadtvertretung hat eine öffentliche Auslegung vom 20.02.2019 bis zum 21.03.2019 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.02.2019 stattgefunden.

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine private Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist seitens der AG-29 auf die Einhaltung der Baumschutzsatzung der Stadt Wyk auf Föhr verwiesen sowie auf einen Quartierausgleich in Form von Kästen für den Verlust von Baumhöhlen und –kronen. Der Forderung wurde im Zuge eines Ausnahmeantrages zur Fällung von Bäu-

men im Rahmen der Baumschutzsatzung sowie über die Errichtung von speziellen Fledermauskästen vor Beginn der Bautätigkeiten nachgekommen.

Weiterhin wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Nordfriesland die Stellungnahme vorgebracht, dass die in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im Bezug auf die Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten von Fledermäusen und europäischen Vogelarten zwingend zu befolgen sind. Die Durchführung der Maßnahmen wird über Regelungen im Durchführungsvertrag sichergestellt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung werden die Stellungnahmen, wie in der Anlage zur Vorlage dargestellt berücksichtigt, teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

Das Ergebnis der Abwägung hat zur einer Klarstellung der Planunterlagen geführt die redaktionellen Charakters ist und keine grundlegenden Veränderungen am Planentwurf nach sich zieht. Eine erneute Auslegung wird somit nicht erforderlich und der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Parallel zu den Abläufen um das Planverfahren ist zusätzlich zu dem bereits vorliegenden städtebaulichen Vertrag ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr ausgearbeitet und unterzeichnet worden. Mit diesem Vertrag regeln die beiden Vertragsparteien die Einzelheiten zur Umsetzung des Vorhabens.

Die rechtsverbindliche Unterzeichnung des Durchführungsvertrages ist bereits erfolgt, sodass diese Voraussetzung für den Satzungsbeschluss erfüllt ist.

## **Beschluss:**

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b der Stadt Wyk auf Föhr eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Stadtvertretung geprüft worden und werden gemäß der Anlage zur Vorlage berücksichtigt, teilweise berücksichtigt, nicht berücksichtigt.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angaben der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### **Zu b) Satzungsbeschluss**

3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung die 3. vorhabenbezogene Änderung für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes südlich der Straße „Am Golfplatz“, nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstieges in zweiter Reihe Bebauung, westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.

5. Der Beschluss der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47b durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amtfa.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen: 19

Davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16      Nein-Stimmen: 0      Stimmenthaltungen: 0

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

15. **Neufassung des Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek, südlich der Kläranlage und beiderseits des Ziegeleiweges**  
hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Festlegung der Planungsziele**  
**Vorlage: Stadt/002334**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

#### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Die am 05.08.1986 in Kraft getretene Ursprungsfassung des Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet zwischen Hemkweg und Achtern Diek, südlich der Kläranlage und beiderseits des Ziegeleiweges ist zwischenzeitlich viermal geändert worden, was sich negativ auf die Übersichtlichkeit der Planinhalte auswirkt. Aus diesem Grund und bedingt durch den im weiteren Verlauf beschriebenen Änderungsbedarf des Plans, soll der Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr neu gefasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 23 setzt die bebauten Bereiche als Gewerbegebiete fest. In den Änderungen Nr. 1 und 2 wurde die Art der Nutzung, durch die Beschränkung der max. Verkaufsfläche sowie den Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, konkretisiert. Darüber hinaus wird die Bebauung des Gebietes über die Festsetzung von Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, einer maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen, der Bauweise sowie Baugrenzen geregelt.

Die Überarbeitung des Bebauungsplanes wird aus mehreren Blickwinkeln erforderlich.

Zunächst lassen das Alter des Bebauungsplans sowie die seither ergangenen gesetzlichen Änderungen (insbesondere im Bezug auf die Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahr 2017) eine Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplans sinnvoll erscheinen. Dies betrifft vor-

nehmlich die Art und das Maß der baulichen Nutzung.

Darüber hinaus lässt das aktuelle Planungsrecht Gewerbebetriebe aller Art zu, worunter auch Einzelhandelsbetriebe (mit einer max. Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup>) fallen. Ausgelöst durch vermehrt auftretende Baugesuche über die Ansiedlung/ Verlagerung innerstadtrelevanter Nutzungen in das Gewerbegebiet, wurde seitens der Stadt Wyk auf Föhr die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes in Auftrag gegeben. Dieses befindet sich derzeit in der Bearbeitung und soll unter anderem aufzeigen, welche Auswirkungen die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente innerhalb des Gewerbegebietes, insbesondere für den Innenstadtbereich haben könnten. Im Ergebnis soll eine Sortimentsliste für das Gewerbegebiet entstehen, die zum einen den Ansprüchen eines Gewerbegebiets Rechnung trägt und zum anderen den Erhalt der Innenstadt in seiner Funktion sicherstellt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollen in die Bebauungspläne dieses gewerblichen geprägten Stadtbereiches einfließen.

Abschließend sind gemäß Bebauungsplan zwei Wohnungen (für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal) allgemein zulässig. Diese Festsetzung hat zu einem hohen Wohnanteil im Gewerbegebiet geführt. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die mit einem Gewerbegebiet einhergehenden (Lärm-)Emissionen bieten Konfliktpotential, sodass letztlich der Gebietscharakter des Gewerbegebietes gefährdet wird. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, soll die Zulässigkeit von Betreiberwohnungen (analog zu den B-Plänen Nr. 20 und 53) zur Ausnahme erklärt werden, die über den spezifischen Bedarf des Betriebes (bspw. erforderliche 24-stündige Beaufsichtigung) zu begründen ist.

Vor diesem Hintergrund und mit dem Ziel die ursprünglichen Planungsabsichten der Stadt sicherzustellen, soll der Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst werden.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen, kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Unabhängig davon muss die Öffentlichkeit ab gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden und die muss sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern können. Die Planungsziele sind in der Sitzungsvorlage beschrieben, der räumliche Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich. Diese Unterlagen und der Beschluss werden für die Dauer von zwei Wochen ab Bekanntmachung im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23-25 ausgelegt. Etwaige Äußerungen können so in die nächste Sitzung eingebracht werden.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist voraussichtlich nicht erforderlich.

## **Beschluss:**

### **a) Aufstellungsbeschluss**

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Hemkweg und Achtern Diek, südlich der Kläranlage und beiderseits des Ziegeleiweges wird der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

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

2. Es werden folgende Planungsziele festgelegt:
  - a. Im Interesse der Rechtssicherheit werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wyk auf Föhr unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes überprüft und ggf. angepasst.
  - b. Der Zulässigkeitskatalog (insbesondere in Bezug auf Einzelhandelsbetriebe) soll entsprechend der Untersuchungsergebnisse des Einzelhandelskonzeptes angepasst werden. Den Ansprüchen des Gewerbegebiets soll dabei ebenso Rechnung getragen werden, wie dem Erhalt der Innenstadt in seiner Funktion.
  - c. Die Zulässigkeit von Betreiberwohnungen soll zur Ausnahme erklärt werden, die über das betriebliche Erfordernis zu begründen ist.
3. Die Ausarbeitung der Planunterlagen, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt durch ein von der Stadt beauftragtes Planungsbüro. Das Amt Föhr-Amrum wird beauftragt, die notwendigen Angebote einzuholen und das Ergebnis der Angebotseinholung den Ausschüssen der Stadt Wyk auf Föhr zur Beauftragung vorzulegen.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit der Möglichkeit sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB), erfolgt durch zweiwöchige Offenlage des Geltungsbereiches und der Planungsziele im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23-25 ausgelegt. Der Einsichtszeitraum beginnt nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

## Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen: 19

Davon anwesend: 16

Ja-Stimmen: 16      Nein-Stimmen: 0      Stimmenthaltungen: 0

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

### **16.    Neubau Aqua Föhr und Kurmittelhaus Stadt Wyk auf Föhr hier: Ergebnisse der 1. Stufe des Preisgerichts am 22.10.2019**

Bürgermeister Hess berichtet aus der 1. Stufe des Preisgerichts. Derzeit sei das Verfahren noch vertraulich.

Es seien 10 Arbeiten eingereicht worden, von denen das Preisgericht 4 Arbeiten ausgewählt habe, mit denen nun weiter gearbeitet werde.

Am 29.01.2020 finde die 2. Stufe des Preisgerichts statt. Danach würden die Entwürfe ausgestellt.

### **17.    Verschiedenes**

#### **17.1.   Aktion Sauberes Wasser**

Es wird bemängelt, dass das Volksbegehren „Sauberes Wasser“ zu wenig bekannt sei. Auch sei nicht bekannt, wo man unterschreiben könne.

Es wird deutlich gemacht, dass dies Sache der Initiatoren sei. Weiterhin habe es einen entsprechenden Pressebericht gegeben. Weitere Informationen könnten über das Internet eingeholt werden. Beim BUND und beim Ordnungsamt des Amtes Föhr-Amrum liegen Listen für Unterschriften aus.

Es wird angeregt, die Anlaufstellen nochmals bekannt zu geben.

#### **17.2.   Budget Nachpflanzungen**

Es wird angeregt, ein Budget für Nachpflanzungen anzulegen.

Dies sei bereits in der Sitzung des Hafenausschusses besprochen worden. Die Mittel würden in den Haushalt aufgenommen.

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