

## Niederschrift

über die 34. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 06.04.2023, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 20:15 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen

Herr Arne Arfsten

Herr Raymond Eighteen

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

Herr Klaus Herpich

Herr Hans-Ulrich Hess

Frau Birgit Hinrichsen

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel

Herr Eberhard Schaefer

Herr Peter Schaper

Herr Lars Schmidt

Herr Volker Stoffel

Herr Nils Twardziok

Frau Corinna Weber

Herr Stefan Wriedt

#### von der Verwaltung

Frau Lena Bruderreck

ab TOP 6.1

Bürgermeister

1. stellv. Bürgermeisterin

2. stellv. Bürgermeisterin

Städtischer

Liegenschaftsbetrieb/Hafenbetrieb

Frau Birgit Oschmann

#### Gäste

Herr Kurt Weil

### Entschuldigt fehlen:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Michael Lorenzen

## 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 33. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 5.1 . Skateanlage/Multifunktionsanlage
- 6 . Bericht des Bürgermeisters
- 6.1 . Wiesenweg 6
- 6.2 . Strandkorbhalle
- 6.3 . Lüttmarschhalle
- 6.4 . Toiletten Veranstaltungszentrum
- 6.5 . Badestraße 111

- 6.6 . Erweiterung Feuerwehrrätehaus Wyk
- 6.7 . Nordseekurpark
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 7.1 . Hafenausschuss
- 7.2 . Bauausschuss
- 7.3 . Finanzausschuss
- 8 . Einwohnerfragestunde
- 9 . Anträge und Anfragen
- 9.1 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, nach dem Vorbild der Gemeinde Sylt ein Beherbergungskonzept für die Stadt Wyk auf Föhr zu erstellen
- 10 . Anregungen und Beschwerden
- 11 . Ausschussumbesetzungen
- 12 . 1. Änderung der Geschäftsordnung für die Stadtvertretung und die Ausschüsse der Stadt Wyk auf Föhr  
Vorlage: Stadt/002584
- 13 . Energetische Quartierssanierung in der Stadt Wyk auf Föhr  
hier: Auftragsvergabe  
Vorlage: Stadt/002510/1
- 14 . Abbruch Lüttmarschhalle  
hier: Auftragsvergabe  
Vorlage: Stadt/002578
- 15 . Wirtschaftsprüfung für die Jahre 2022 - 2027 Städtischer Liegenschaftsbetrieb  
hier: Auftragsvergabe  
Vorlage: Stadt/002579
- 16 . Aufstellung der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich Sandwall 1, hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/002439/2
- 17 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und einer Kleinwindanlage im östlichen Teil des Gebietes zwischen der Landesstraße 214 und dem Marschweg  
Vorlage: Stadt/002585
- 18 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage und einer Kleinwindanlage im östlichen Teil des Gebietes zwischen der Landesstraße 214 und dem Marschweg  
Vorlage: Stadt/002586
- 19 . 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch  
hier: Selbstbindungsbeschluss zur Umsetzung von Planvorhaben  
Vorlage: Stadt/002368/4
- 20 . Verschiedenes
- 20.1 . Skatebahn
- 20.2 . Tankstelle Gewerbegebiet

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

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

Vor Eintritt in die weitere Tagesordnung. Bittet er die Anwesenden, sich zu erheben. Die Anwesenden gedenken dem kürzlich verstorben ehemaligen Bürgervorsteher, Herrn Jörg Schneider.

## **2. Anträge zur Tagesordnung**

Es wird beantragt, die Vorlage Nr. 2368/ mit in die Tagesordnung aufzunehmen. Der Selbstbindungsbeschluss sei eine Voraussetzung für die weitere Entwicklung des Bebauungsplans.

Die Mitglieder der Stadtvertretung stimmen dem einstimmig zu. Die Vorlage wird als TOP 19 in die Tagesordnung aufgenommen.

Die Vorlagen zu den Tagesordnungspunkten 17 und 18 seien im Bau- und Planungsausschuss von der Tagesordnung genommen worden und könnten auch heute nicht beraten werden, da zunächst eine Potenzialanalyse notwendig sei.

Auch dem wird einstimmig zugestimmt.

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

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung dafür aus, die Tagesordnungspunkte 21-28 nichtöffentlich zu beraten.

## **4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 33. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 33. Sitzung werden nicht erhoben.

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

### **5.1. Skateanlage/Multifunktionsanlage**

Der heutige Zeitungsartikel zu einer Veranstaltung hinsichtlich einer Skateanlage stößt auf Unverständnis. Insgesamt habe man ohnehin den Eindruck gehabt, es handele sich um eine Verkaufsveranstaltung eines Anbieters.

Diese Thematik sei beim Amt längst in Arbeit.

## **6. Bericht des Bürgermeisters**

### **6.1. Wiesenweg 6**

Das Gebäude Wiesenweg 6 werde derzeit saniert. Die DLRG könne zur Saison jedoch bereits dort untergebracht werden.

### **6.2. Strandkorbhalle**

Die Erweiterung der Strandkorbhalle liege im Zeitplan.

### **6.3. Lüttmarschhalle**

Die Lüttmarschhalle werde derzeit abgerissen.

### **6.4. Toiletten Veranstaltungszentrum**

Während der Sanierungsarbeiten der Toiletten am Veranstaltungszentrum stehe ein

Toilettenwagen zur Verfügung.

#### **6.5. Badestraße 111**

Die Abrissarbeiten stünden derzeit kurz vor dem Abschluss. Die Fläche solle anschließend begrünt werden.

Temporär könne dort ein Imbisswagen aufgestellt werden.

#### **6.6. Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Wyk**

Auch der Erweiterungsbau des Feuerwehrgerätehauses stehe kurz vor der Fertigstellung. Derzeit würden nur noch Malerarbeiten durchgeführt.

#### **6.7. Nordseekurpark**

Im Nordseekurpark werde derzeit das Haus Ludwig saniert. Die Denkmalschutzbehörde sei eingebunden und zufrieden.

### **7. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

#### **7.1. Hafenausschuss**

Der Hafenausschuss tage das nächste Mal am 25.04.2023 um 17.00 Uhr. Zuvor treffe man sich um 16.00 Uhr für einen Ortstermin an der Baustelle der Mittelbrücke.

#### **7.2. Bauausschuss**

Der Antrag der SPD-Fraktion über die Ausweisung von Gebieten für den Bau von Tiny-Häusern werde im Bau- und Planungsausschuss beraten. Derzeit werde geprüft, wo dies umgesetzt werden könne.

In Schleswig-Holstein bereite die Landesbauordnung diesbezüglich einige Probleme, die aber nicht unüberwindbar seien.

#### **7.3. Finanzausschuss**

Der Vorsitzende des Finanzausschusses dankt den Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit in der auslaufenden Wahlperiode und wünscht sich dies auch für die kommende Wahlperiode.

### **8. Einwohnerfragestunde**

Frau Meike Dethlefs ruft zum Erhalt der vorhandenen Spielplätze auf. Sie macht darauf aufmerksam, dass einige Kleinkinderspielgeräte ersatzlos verschwunden seien. Einige Spielgeräte wie die Seilbahn und die Rutsche im B-Plan 51-Gebiet seien nach ihre Ansicht sogar gefährlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die verbauten Spielgeräte TÜV-geprüft seien.

Der Arbeitskreis Spielgeräte habe sich alle vorhandenen Spielplätze angesehen. Spielgeräte seien bestellt worden und würden nun sukzessive installiert.

Es seien noch nicht alle bestellten Spielgeräte geliefert.

Der Arbeitskreis begleite die Sache weiter und auch weitere Mittel für die Spielplätze würden zur Verfügung gestellt.

Herr Hess bittet um Verständnis, dass nicht alles immer sofort umgesetzt werden könne, da es dafür auch an Personal mangle.

## **9. Anträge und Anfragen**

### **9.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, nach dem Vorbild der Gemeinde Sylt ein Beherbergungskonzept für die Stadt Wyk auf Föhr zu erstellen**

Herr Hartmann erläutert den Antrag.

Es wird deutlich gemacht, dass dazu das entsprechende Baurecht geschaffen werden müsse. Dazu müsse jeder einzelne Bebauungsplan angefasst werden. Dies sei eine Herkulesaufgabe.

Die anderen der Stadtvertretung angehörenden Fraktionen begrüßen den Antrag und unterstützen diesen.

Es sei gut, dass der Kreis inzwischen das Personal für entsprechende Kontrollen aufgestockt habe.

Es wird vorgeschlagen, auch Zweitwohnungen in diesem Konzept zu berücksichtigen. Dieses müsse rechtssicher sein, um es am Ende auch durchsetzen zu können.

Klagen gegen ein Beherbergungskonzept seien zu erwarten. Dennoch müsse die Sache angegangen werden. Es könne nicht weitergehen wie bisher.

Es sei eine Bestandsaufnahme ebenso notwendig wie eine Konzeption, wo man Tourismus haben möchte.

Man sei gut beraten, nach der Wahl im Rahmen einer Klausurtagung die Prioritäten festzulegen.

Herr Hess erklärt, der Kreis habe signalisiert, dass seitens des Kreisbauamtes eine Bestandsaufnahme auf Föhr erfolgen solle. Bei Verstößen müsse dann aber auch entsprechend gehandelt werden.

## **10. Anregungen und Beschwerden**

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

## **11. Ausschussumbesetzungen**

Es liegen keine Ausschussumbesetzungen vor.

## **12. 1. Änderung der Geschäftsordnung für die Stadtvertretung und die Ausschüsse der Stadt Wyk auf Föhr Vorlage: Stadt/002584**

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hatte in der Sitzung der Stadtvertretung am

16.02.2023 den Antrag eingebracht, die Geschäftsordnung für die Stadtvertretung und die Ausschüsse der Stadt Wyk auf Föhr wie folgt zu ändern:

1. Ergänzung des § 29 Abs. 4 dahingehend, dass zur Vorbesprechung eines Ausschusses und der Tagesordnungspunkte mit der Verwaltung die / der stellvertretende Ausschussvorsitzende stets hinzuzuziehen ist.
2. Erhöhung der Frist für die Ladung zu Sitzungen und die Zustellung von Vorlagen in § 5 Abs. 2 und 4 von einer Woche auf zwei Wochen, mindestens jedoch auf zehn Tage.

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprachen sich in der Sitzung einstimmig für die vorgeschlagene Änderung der Geschäftsordnung aus. Hinsichtlich der zu ändernden Frist für die Zustellung von Vorlagen solle es jedoch eine Ausnahme für die Vorlagen des Bau- und Planungsausschusses zu den eingegangenen Bauanträgen und Bauvoranfragen geben, da diese nicht soweit im Voraus fertiggestellt werden könnten.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine entsprechende 1. Änderung der Geschäftsordnung vorzubereiten. Der Entwurf ist als Anlage beigefügt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung beschließt die als Anlage beigefügte 1. Änderung der Geschäftsordnung für die Stadtvertretung und die Ausschüsse der Stadt Wyk auf Föhr.

### **13. Energetische Quartierssanierung in der Stadt Wyk auf Föhr hier: Auftragsvergabe Vorlage: Stadt/002510/1**

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

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

Die Stadt Wyk auf Föhr und die Gemeinde Wrixum haben im Jahr 2022 beschlossen, ein energetisches Quartierskonzept erstellen zu lassen. Im Folgenden wurden Fördermittelanträge bei der KfW (Programm 432) und bei der bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein für eine Ko-Förderung gestellt und bewilligt.

Die Ausschreibungsunterlagen für die genannte Maßnahme wurden im Rahmen einer Angebotsaufforderung nach § 50 Unterschwellenvergabeordnung (UVGO) an 6 Firmen versandt. Zur Abgabe eines Angebotes sind die Firmen Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK GmbH), FRANK Ecozwei GmbH, OCF Consulting, Treurat+Partner Unternehmensberatungsgesellschaft mbH und ZEBAU GmbH aufgefordert worden.

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist wurden zwei Angebote form- und fristgerecht eingereicht.

#### Prüfung der Angebote

Die eingegangenen Angebote wurden vor Hintergrund folgender Punkte durch die Stabsstelle geprüft und bewertet:

1. Preis
2. Technische und personelle Leistungsfähigkeit
3. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
4. Referenzen

Die Angebote waren vollständig und wiesen keine rechnerischen Fehler auf. Die Leistungsbeschreibung wird in Gänze abgedeckt und alle geforderten Nachweise liegen vor.

Bieter 1 hatte die angegebene Angebotsendsumme mit dem Hinweis versehen, dass sich der Preis um 25 % erhöhe, sollte nur ein Quartier (Wyk oder Wrixum) beauftragt werden. Um das Angebot für Wyk auf Föhr mit denen anderer Bieter vergleichbar zu machen, wurde die nachgerechnete Angebotsendsumme daher um 25% höher, also auf 89.919,38 Euro angesetzt.

Nach Prüfung und Wertung der Angebotsunterlagen ergibt sich folgende Reihenfolge der Bieter und Bruttoangebotssummen:

1	OCF Consulting	89.919,38 Euro
2	Bieter 2	104.529,42 Euro

Das Angebot der OCF Consulting liegt im Rahmen der Kostenschätzung. Notwendige besondere Leistungen werden nach Aufwand abgerechnet

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **Beschluss:**

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Punkte wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Dienstleistung „Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts nach KfW-Programm 432“ an das wirtschaftlichste Angebot vom 30.03.2023 des Bieters OCF Consulting, Dr.-Ing. Manuel Gottschick, Osterstr. 124, 20255 Hamburg zu erteilen.

Die vorläufige Honorarsumme beläuft sich auf insgesamt 89.919,38 €.

#### **14. Abbruch Lüttmarschhalle hier: Auftragsvergabe Vorlage: Stadt/002578**

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

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

Es handelt sich bei der Auftragsvergabe um den Abbruch der „Lüttmarschhalle“, im Wiesenweg in Wyk.

Die Leistungen zu den Abbruch- und Entsorgungsarbeiten wurden, entsprechend der VOB/A §3 Abs. 2 und den haushaltsrechtlichen Vorschriften, beschränkt ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden 5 Firmen zugesandt. Zum Submissionstermin am 17.01.2023 um 14:00 Uhr wurden fristgerecht 4 Angebote eingereicht und zur Eröffnung zugelassen.

## 1. Wertungsstufe: Rechnerische Prüfung und Prüfung der Vollständigkeit

Die Angebote sind rechtzeitig eingegangen und waren ordnungsgemäß verschlossen. Sämtliche Angebote sind rechtsgültig unterzeichnet. Nach rechnerischer Prüfung ergibt sich folgende preisliche Reihenfolge der Bruttoangebotssummen:

1. Thaysen Tiefbau GmbH & Co.KG	161.848,56 € (1,5 % Nachlass)
2. Bieter 2	214.850,34 €
3. Bieter 3	255.269,97 € (2,5 % Nachlass)
4. Bieter 4	396.851,91 €

Die Unternehmen sind zur Durchführung der Baumaßnahme als geeignet einzustufen.

## 2. Rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote nach § 16 Abs. 3 VOB/A

### Thaysen Tiefbau GmbH & Co.KG, Boschstraße 3, 24963 Tarp

#### I. Rechnerische Prüfung

Die rechnerische Prüfung ergab keine Rechenfehler

#### II. Technische Prüfung

Es wurden keine Richt-/ Leitfabrikate o. glw. ausgeschrieben. Es wurden vom Bieter keine unzulässigen Änderungen in den LV-Positionen vorgenommen und keine Hinweise, Anmerkungen oder gar Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung eingebracht. Das Angebot des Bieters erfüllt die in den Vergabeunterlagen gestellten technischen Anforderungen und Qualitäten.

#### III. Wirtschaftliche Prüfung

Bei der Beurteilung der Preise sind keine Unstimmigkeiten oder Auffälligkeiten aufgetreten. Es lässt sich aus dem Angebot keine Form von wettbewerbsbeschränkendem Verhalten erkennen. Die Einheitspreise unterwerfen sich den üblichen kalkulatorischen Schwankungen.

### Nebenangebote

Nebenangebote wurden nicht abgegeben.

Nach Wertung aller Stufen ergibt sich folgende Rangfolge:

1. Thaysen Tiefbau GmbH & Co.KG	161.848,56 € (1,5% Nachlass)
2. Bieter 2	214.850,34 €
3. Bieter 3	255.269,97 € (2,5 % Nachlass)
4. Bieter 4	396.851,91 €

### 3. Kostenverfolgung

Unter Beachtung sämtlicher fachtechnischer und wirtschaftlicher Aspekte stellt das Angebot der Firma Thaysen Tiefbau GmbH & Co.KG, Boschstraße 3, 24963 Tarp, das im Sinne der VOB annehmbarste dar.

Im Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr waren für diese Maßnahme 200 TEUR eingeplant und genehmigt.

Der Bürgermeister hat gemäß § 50 Abs. 3 der Gemeindeordnung entschieden, den Auftrag auf Grundlage des eingereichten Angebots der Firma Thaysen Tiefbau GmbH & Co.KG, Boschstraße 3, 24963 Tarp, zur Auftragssumme von 161.848,56 Euro brutto zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **Beschluss:**

Der Eilentscheidung des Bürgermeisters wird zugestimmt.

#### **15. Wirtschaftsprüfung für die Jahre 2022 - 2027 Städtischer Liegenschaftsbetrieb hier: Auftragsvergabe Vorlage: Stadt/002579**

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

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

Die Jahresabschlüsse der Städtischen Eigenbetriebe werden durch externe Wirtschaftsprüfer erstellt, welche alle sechs Jahre zu wechseln sind.

Für die Wirtschaftsjahre ab 2022 sind neue Wirtschaftsprüfer zu bestellen. Dies soll in der Regel durch ein Ausschreibungsverfahren erfolgen, welches vom Amt Föhr-Amrum durchgeführt wird.

Aufgrund eines längeren, krankheitsbedingten, Ausfalls im Bereich Finanzen, kann diese Ausschreibung nicht mehr fristgerecht durchgeführt werden.

Daher wird vorgeschlagen, die Prüfungsleistung an die

FIDES Treuhand GmbH & Co.KG, Birkenstraße 37, 28195 Bremen

zu vergeben. Die FIDES hat in den vergangenen Jahren, im Wechsel mit der „Revision Nord“, die Jahresabschlüsse erstellt und ist mit den örtlichen Strukturen sowie den wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen den Eigenbetrieben der Stadt, der FTG, der WTG und den Kurbetrieben der Landgemeinden vertraut.

Nach Rücksprache mit dem Gemeindeprüfungsamtes des Kreises Nordfriesland kann unter diesen Voraussetzungen auf eine Ausschreibung der Prüfungsleistung verzichtet werden.

Es wird deutlich gemacht, dass auch die Wirtschaftsprüfer für den Städtischen Hafенbetrieb und die WTG gewechselt werden müssten, so dass der Beschluss auf diese Betriebe erweitert werden sollte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, den Prüfungsauftrag für die Wirtschaftsjahre 2022 – 2027 für den Eigenbetrieb „Städtischer Liegenschaftsbetrieb“, den Eigenbetrieb „Städtischer Hafенbetrieb“ und die „Wyk auf Föhr Touristik GmbH“ an die

FIDES Treuhand GmbH & Co.KG, Birkenstraße 37, 28195 Bremen

zu vergeben.

**16. Aufstellung der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 im Bereich Sandwall 1, hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/002439/2**

Herr Till Müller verlässt aufgrund von Befangenheit den Sitzungssaal.

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

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

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 17. Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 erforderlich, da die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten werden. In der Sitzung am 20.05.2021 hat die Stadtvertretung entsprechend die Aufstellung der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen (s. Vorlage: Stadt/002439).

In der Sitzung am 17.02.2022 hat die Stadtvertretung den Entwurf der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung und die Begründung jeweils mit Stand vom 06.02.2022 sowie die Vorhabenplanung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 02.05.2022 bis zum 03.06.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2022 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und entsprechende Abwägungsvorschläge sind in der beiliegenden Abwägungstabelle zusammengestellt (Anlage 1 dieser Beschlussvorlage).

Der Entwurf des Wohn- und Geschäftsgebäudes wurde zwischenzeitlich grundlegend geändert. Dementsprechend wurden auch der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan geändert. Aufgrund der Änderungen ist eine erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen erforderlich. Gleichzeitig sind die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

Sie ergänzt, dass der Bau- und Planungsausschuss noch folgende Änderungen vorgeschlagen habe:

### **Beschluss:**

1. Über die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Bebauungsplanänderung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in der beiliegenden Abwägungstabelle enthaltenen Abwägungsvorschläge entschieden (s. Anlage 1 dieser Vorlage).
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, die Personen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Abwägungsergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Der Entwurf der vorhabenbezogenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 für den Bereich Sandwall 1 und die Begründung sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans werden in den vorliegenden Fassungen mit folgenden Änderungen gebilligt:

- a. Firsthöhe / Gebäudehöhe

In dem zur Beschlussfassung vorliegenden Entwurf der Bebauungsplanänderung ist eine maximal zulässige Firsthöhe von 11,50 m über dem festgelegten Bezugspunkt (Oberkante Fahrbahnmitte der Straße Sandwall) festgesetzt. Im vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Ansichten eine Firsthöhe von 11,58 m und 11,59 m angegeben. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist klarzustellen, ob sich die Angaben im Vorhaben- und Erschließungsplan auf den in der Bebauungsplanänderung festgelegten Bezugspunkt beziehen. Wenn ja, d. h. die in der Bebauungsplanänderung maximal zulässige Firsthöhe wird überschritten, ist die Firsthöhe des Gebäudes auf 11,50 m über dem Bezugspunkt zu reduzieren und der Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend anzupassen.

- b. Außenwände

In der Bebauungsplanänderung wird festgesetzt, dass die Außenwände von Hauptgebäuden mit Ausnahme der Glasflächen mit rotem Klinker herzustellen sind. Die Darstellung der Außenwände im Vorhaben- und Erschließungsplan lassen eine weiße Putzfassade vermuten. Die Gebäudeansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan sind entsprechend auch mit rotem Klinker darzustellen.

- c. Baumpflanzung

Der entfernte Baum (s. Abwägungstabelle S. 1) ist weder in der Bebauungsplanänderung festgesetzt noch im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Baumart und die Pflanzqualität der Baumpflanzung sowie der Standort sind entsprechend des Abwägungsvorschlages in der Bebauungsplanänderung festzusetzen und im Vorhaben- und Erschließungsplan darzustellen.

d. Anzahl der Ferienwohnungen

Statt der 2 geplanten Ferienwohnungen werden nun 3 Ferienwohnungen geplant. Der Grundriss des Staffelgeschosses muss im Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst werden.

4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans sind erneut nach § 4 a Abs. 3 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.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	19
davon anwesend:	18
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltungen:	0

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Stadtvertreter\*innen bzw. Mitglieder\*innen des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Herr Till Müller

Im Anschluss an die Beschlussfassung nimmt Herr Müller wieder an der Sitzung teil.

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

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

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

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

- 19. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und**

**Arealentwicklung Lüttmarsch**  
**hier: Selbstbindungsbeschluss zur Umsetzung von Planvorhaben**  
**Vorlage: Stadt/002368/4**

Frau Dr. Ofterdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.  
**Sachdarstellung mit Begründung:**

Nach Fassung des Beschlusses zur Abwägung über die in den formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und des Satzungsbeschlusses in der Sitzung der Stadtvertretung am 17.02.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eine Stellungnahme abgegeben haben, mit Schreiben vom 11.08.2022 über das Ergebnis der Abwägung informiert und benachrichtigt.

In diesem Zusammenhang hat das LKN SH mit Schreiben vom 01.11.2022 mitgeteilt, dass sie mit der Schlussabwägung und den dargelegten Inhalten nicht einverstanden sind und die damit zusammenhängenden Hochwasserschutzmaßnahmen als nicht ausreichend bewerten, um den gemäß Landeswassergesetz (LWG) erforderlichen Schutzstandard eines Landesschutzdeiches gewährleisten zu können. Das LKN SH forderte somit explizit ein ganzheitliches Entwässerungskonzept, welches über die Grenzen des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 hinaus geht und auch gehen soll und letztlich das Gesamtareal der Stadt Wyk auf Föhr umfasst.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind – bei Erforderlichkeit – auch Maßnahmen auf Flächen außerhalb des B-Plangeltungsbereiches zu beachten. So wurden z.B. die umweltfachlichen Nachuntersuchungen zum Einfluss des AquaFöhrs gegenüber dem Nationalpark Wattenmeer durchgeführt, die dann nachrichtlich in die Unterlagen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Diese Gutachten und Ergänzungen, die in der Begründung stehen, sind zwar zu beachten, entfalten jedoch keine Rechtskraft, wenn im Ergebnis auch keine verbindliche Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) oder in den textlichen Festsetzungen (Teil B) getroffen worden sind. Dies bedeutet, auch wenn ein ganzheitliches Entwässerungskonzept vorliegt und dieses in die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 integriert werden würde, können nur verbindliche Festsetzungen in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen auf Grundlage des Baugesetzbuches getroffen werden. Und das auch nur für den Bereich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ein Bebauungsplan kann keine Festsetzungen für Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches sind, treffen. Auch wenn diese im Zusammenhang stehen.

Die Informationen, die dem LKN SH in der Schlussabwägung gegeben worden sind, sind im Regelfall in der Detailschärfe nicht erforderlich, wurden jedoch integriert, um eine fachgerechte Abwägung zu ermöglichen.

In weiteren Planungsgesprächen mit dem LKN SH wurde ein Weg vereinbart, dass auf niedriger Planungsebene Nachreichungen und Überarbeitungen stattfinden müssen. Dieses betrifft jedoch nicht den Bebauungsplan, so dass dieser trotz des Einwandes des LKN SH zur Rechtskraft geführt werden kann.

Um jedoch Konflikte in der Planung zu vermeiden und um die Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes zu beachten, die in der Planung von Bauten in Wassernähe besonders wichtig sind, bindet sich die Stadt Wyk auf Föhr mit diesem Beschluss daran, dass Bauvorhaben im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 erst umgesetzt werden können, wenn das LKN SH seine schriftliche Zustimmung zu diesem erteilt.

Unabhängig davon tritt die die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

„Neubau AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ nach Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr beschließt, die am 17.02.2022 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ 22 durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft zu führen, mit der Selbstbindung, dass die Umsetzung eines Bauvorhabens im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „AquaFöhr mit Kurmittelhaus und Arealentwicklung Lüttmarsch“ erst erfolgen darf, wenn die schriftliche Zustimmung des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN SH) vorliegt.

## **20. Verschiedenes**

### **20.1. Skatebahn**

Es wird Unmut über die aktuelle Berichterstattung geäußert.

Es werde groß über eine Veranstaltung der FDP berichtet, in der diese das Thema „Skatebahn“ aufgegriffen habe.

Dabei sei dieses Thema bereits bei Stadt und Amt in Arbeit.

### **20.2. Tankstelle Gewerbegebiet**

Es wird das Erscheinungsbild der Tankstelle im Gewerbegebiet angesprochen.

Es wird deutlich gemacht, dass die Gemeinde aufgrund des besonderen Baurechts in Gewerbegebieten nur begrenzten Einfluss darauf habe.

Der Bauantrag habe vorgelegen. Aus diesem sei auch die „Containerlösung“ hervorgegangen. Die Bestimmungen zur Außengestaltung würden durch das Bauamt geprüft. Die Stellungnahme des Bauamtes werde dem Protokoll beigefügt.

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

Hans-Ulrich Hess

Birgit Oschmann