

Niederschrift

über die 20. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 02.04.2015, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:55 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Paul Raffelhüschen

Bürgermeister

Frau Claudia Andresen

Herr Erland Christiansen

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

Herr Klaus Herpich

Herr Jürgen Huß

Frau Annemarie Linneweber

2. stellv. Bürgermeisterin

Herr Heinz Lorenzen

Herr Michael Lorenzen

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel

1. stellv. Bürgermeisterin

Herr Jürgen Poschmann

Herr Eberhard Schaefer

Herr Peter Schaper

von der Verwaltung

Frau Birgit Oschmann

Herr Ulrich Schmidt

Herr Wolfgang Schulze

Gäste

Herr Ocke Holm

Herr Kai Sönnichsen

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Sabine Gilleßen

Herr Ulrich Herr

Tagesordnung

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 18. und die 19. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Bericht des Bürgermeisters
- 6.1 . Planetenweg
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Einwohnerfragestunde
- 9 . Anträge und Anfragen
- 10 . Anregungen und Beschwerden
- 11 . Ausschussumbesetzungen

- 21 . Zustimmung zur Wahl des Wehrführers und des stellvertretenden Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/002104
- 12 . Jahresabschluss des Städtischen Hafenbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr für das Geschäftsjahr 2013
Vorlage: Stadt/002074
- 13 . 5. Nachtragssatzung zur Entgeltordnung für den Städtischen Hafenbetrieb
Vorlage: Stadt/001537/6
- 14 . Beratung und Beschlussfassung über den Stellenplan 2015 der Stadt Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/002003/1
- 15 . Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2015 der Stadt Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/002088/1
- 16 . 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges
hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002097
- 17 . Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr 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 sowie 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für einen Teilbereich nördlich der Umgehungsstraße (L 214), westlich des Hemkweges und südlich des "Wyker Grabens"
hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002095
- 18 . Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002098
- 19 . 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002099
- 20 . 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Ocke-Nerong-Straße, Strandstraße, Nieblumstieg, der Ost- und Nordgrenze des Friedhofes und dem Kirchweg, insbesondere die Ecksituation Ocke-Nerong-Straße / Kirchweg
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002106
- 22 . Städtebaulicher Vertrag in Zusammenhang mit den planungsrechtlichen Regelungen zur Erweiterung eines Klinikstandortes im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr östlich der Osterstraße
hier: Beschluss über den Vertrag
Vorlage: Stadt/002100

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

Bürgermeister Raffelhüschen begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Ein-

ladung, die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt Nr. 21 soll direkt nach dem Tagesordnungspunkt Nr. 11 behandelt werden.

Weiterhin sei in der gestrigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses die Vorlage Nr. 2106 behandelt worden, die aufgrund ihrer Dringlichkeit heute in die Tagesordnung aufgenommen werden sollte.

TOP 24 könne noch nicht beraten werden.

Den vorgeschlagenen Änderungen der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 22 - 29 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 18. und die 19. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 18. und die 19. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

5. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Es wird kein Bericht abgegeben.

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1. Planetenweg

Bürgermeister Raffelhüschen teilt mit, die Initiatoren des Planetenwegs hätten ihm mitgeteilt, sie seien bereit, die Pfosten für die Hinweistafeln selbst zu installieren. Sie bitten allerdings darum, dass die Stadt die Hinweistafeln sponsert. Die Kosten hierfür betragen ca. 600 €. Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig für das Sponsoring aus.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es wird kein Bericht abgegeben.

8. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

9. Anträge und Anfragen

Es liegen keine Anträge und Anfragen vor.

10. Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

11. Ausschussumbesetzungen

Die KG-Fraktion benennt Herrn Detlef Ermisch als zusätzlichen Poolvertreter für die bürgerlichen Mitglieder im Jugend-, Kultur- und Sozialausschuss, Ausschuss für öffentliche Einrichtungen und Hafenausschuss.

21. Zustimmung zur Wahl des Wehrführers und des stellvertretenden Wehrführers der Freiwilligen Feuerwehr Wyk auf Föhr Vorlage: Stadt/002104

Bürgermeister Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Auf der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Wyk auf Föhr am 14.02.2015 ist Herr Kai Sönnichsen für sechs Jahre zum Wehrführer der Stadt Wyk auf Föhr gewählt worden. Gleichzeitig hat die Versammlung Herrn Ocke Holm zum stellvertretenden Wehrführer der Stadt Wyk auf Föhr gewählt. Die brandschutzrechtlichen Voraussetzungen für die gewählten Ämter werden in beiden Fällen erfüllt.

Gemäß § 11 Abs. 3 des Brandschutzgesetzes bedarf die Wahl eines Gemeindewehrführers und seines Stellvertreters der Zustimmung der Stadtvertretung. Die Gewählten sind außerdem durch Aushändigung einer Urkunde für die Dauer von sechs Jahren zu Ehrenbeamten der Stadt Wyk auf Föhr zu ernennen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Der Wahl des Herrn Kai Sönnichsen zum Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wyk auf Föhr und der Wahl des Herrn Ocke Holm zum stellvertretenden Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wyk auf Föhr sowie deren Ernennung zu Ehrenbeamten der Stadt Wyk auf Föhr für die Dauer von sechs Jahren wird gemäß § 11 Abs. 3 des Brandschutzgesetzes zugestimmt.

Im Anschluss an die Beschlussfassung vereidigt Bürgermeister Raffelhüschen Herrn Kai Sönnichsen zum Wehrführer und Herrn Ocke Holm zum stellvertretenden Wehrführer und überreicht ihnen die Ernennungsurkunden.

12. Jahresabschluss des Städtischen Hafenbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr für das Geschäftsjahr 2013 Vorlage: Stadt/002074

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bericht der FIDES Treuhandgesellschaft KG, über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2013 des Eigenbetriebes „Städtischer Hafenbetrieb Wyk auf Föhr“ ist in Umlauf gegeben worden. Als Anlage wird am 24.11.2014 vom Gemeindeprü-

fungsamt der Jahresabschluss des Städtischen Hafenbetriebes Wyk übersandt und soll in den zuständigen Gremien in der geprüften Fassung unverändert festgestellt werden. Die im Prüfungsbericht enthaltenen Feststellungen sind sorgfältig auszuwerten und im Rahmen der Möglichkeiten umzusetzen.

Für die Bekanntmachung gelten die Vorschriften des § 14 Abs. 5 KPG.

Der Jahresabschluss weist einen Gewinn von 76.008,05 € aus.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

1. Der Jahresabschluss des Städtischen Hafenbetriebes Wyk zum 31.12.2013 wird auf 22.611.406,91 € festgesetzt.

2. Der ausgewiesene Bilanzgewinn
Gewinn aus Vorjahren 882.279,38 €
Jahresgewinn 2013 76.008,05 €

Überschuss 958.287,43 € ist auf neue Rechnung vorzutragen.

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

**13. 5. Nachtragssatzung zur Entgeltordnung für den Städtischen Hafenbetrieb
Vorlage: Stadt/001537/6**

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

In der Entgeltordnung für den Städtischen Hafenbetrieb ist zur Klarstellung eine redaktionelle Ergänzung vorzunehmen. Hierbei handelt es sich um das Verfahren für die Kai-entgelterhebung für Personen. Um sicherzustellen, dass die Erhebung der Kai-entgelte durch die Reedereien vorgenommen werden können, ist in der Entgeltordnung darauf hinzuweisen, dass die Reedereien und die Benutzer als Gesamtschuldner zahlungspflichtig sind.

Der Satzungsentwurf wurde entsprechend überarbeitet. Die erforderliche Ergänzung wird in der 5. Nachtragssatzung der Entgeltordnung berücksichtigt. Die Satzung ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

In den Entgeltordnungen für die Häfen Dagebüll und Wittdün wurde ein gleichlautender Zusatz bereits eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die vorliegende 5. Nachtragssatzung zur Entgeltordnung für den Städtischen Hafenbetrieb wird beschlossen.

5. Nachtragssatzung zur Entgeltordnung für den Städtischen Hafenbetrieb Wyk auf Föhr

Aufgrund der §§ 4 und 28, Ziffer 1, Nr. 13 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 28.02.2003 (GVOBL. 2003 Schl.-H. Seite 57) in der z.Zt. geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ---.---.2015 folgende 5. Nachtragssatzung erlassen:

Artikel 1

§ 3 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

Für die Entgelte, die auf Fahrzeuge, Geräte oder sonstige Schwimmkörper entfallen, sind deren Eigentümer und Benutzer als Gesamtschuldner zahlungspflichtig. Für den Umschlag von Gütern sind Verlader und Empfänger sowie Eigentümer der Güter als Gesamtschuldner zahlungspflichtig. ***Für die zu erhebenden Kaientgelte sind die Reedereien und die Benutzer als Gesamtschuldner zahlungspflichtig.***

Artikel 2

Diese Nachtragssatzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Wyk auf Föhr, den --.--.2015

Stadt Wyk auf Föhr
Der Bürgermeister

Paul Raffelhüschen

14. Beratung und Beschlussfassung über den Stellenplan 2015 der Stadt Wyk auf Föhr Vorlage: Stadt/002003/1

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Stellenplan ist Grundlage für die Personalkostenansätze im Haushaltsplan. Der Entwurf des Stellenplans der Stadt Wyk auf Föhr für das Jahr 2015 (Teil A) ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Die Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr sind aus der Veränderungsliste (Teil B) ersichtlich.

Die Stadt Wyk auf Föhr ist Trägerin der Stadtbücherei. Aufgrund vertraglicher Regelungen hat das Amt Föhr-Amrum bis einschließlich dem 31.12.2014 das Personal der Bücherei im Stellenplan des Amtes geführt und die Finanzen der Bücherei im Haushalt des Amtes abgebildet. Eine Kostenerstattung der Stadt Wyk auf Föhr an das Amt Föhr-Amrum erfolgte nach Abschluss des jeweiligen Haushaltsjahres. Im Rahmen der Beratung und Beschlussfassung zur Übertragung von Aufgaben gem. § 5 Amtsordnung auf das Amt Föhr-Amrum wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom 25.11.2014 beschlossen, dass im Rahmen der „Aufgabenübertragung auf andere Träger“ die Stadtbücherei zum 01.01.2015 nunmehr umfänglich der Stadt Wyk auf Föhr zugeordnet werden solle. Die entsprechenden Stellen sind unter den laufenden Nummern 3 und 4 im Stel-

lenplan abgebildet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Der als Anlage beigefügte Stellenplan der Stadt Wyk auf Föhr für das Jahr 2015 wird genehmigt.

15. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans 2015 der Stadt Wyk auf Föhr **Vorlage: Stadt/002088/1**

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

In der 16. Sitzung des **Finanzausschusses der Stadt Wyk auf Föhr** am 17.03.2015 wurde folgende wesentliche **Änderung zum 1. Haushaltsentwurf 2015 beschlossen:**

Der Grundstücksverkauf des zukünftigen **Gewerbegebietes B-Plan 53** soll voraussichtlich ab 2017 erfolgen. Der Kaufpreis soll vorerst 120 EUR je qm (incl. Erschließung) betragen (Produktsachkonto 511004.09000000.511.01). Von den 6,5 ha stehen voraussichtlich ca. 60% als zum Verkauf bestimmte Nettogrundfläche zur Verfügung. Der Haushalt 2015 wird von dem Vorstehenden nicht berührt.

Für das **Wohnbauprojekt Kortdeelsweg Nord B-Plan 51** sind Erschließungsmehrkosten (Produktsachkonto 522001.09000000.522.01) i.H.v. 480.000 EUR entsprechend der neuen Kostenschätzung ab 2016 zu planen. Für das Haushaltsjahr 2015 betreffend, ist die Grundstückskaufpreiszahlung durch Herrn R. i.H.v. 680.000 EUR einzuplanen.

In 2015 wird die geplante **Straßenunterhaltungsmaßnahme** auf Grundlage der eagle-eye-Untersuchung mit 200.000 EUR gestrichen (Produktsachkonto 541001.52210100.630.17).

Ebenso gestrichen werden die **Planungskosten** für Dr. Wagner mit 100.000 EUR, da das Projekt „**Grenzenloses Stadterleben**“ entfällt (Produktsachkonto 511002.04500000).

Für den **Internetauftritt der Stadt Wyk auf Föhr** sollen 10.000 EUR in den Haushalt eingestellt werden (Produktsachkonto 111004.54310000).

Der **Kauf der Nationalparkhalle incl. Anschaffungsnebenkosten** geht mit 1.000.000 EUR in den Haushalt ein (Produktsachkonto 111011.09000000). Bedingt durch das Übersteigen der Kreditobergrenze entsprechend des Krediterlasses, ist keine Kreditaufnahme in den Haushalt eingeplant worden. In diesem Zusammenhang sind weitere Aufwandspositionen wie z.B. 11.600 EUR für Abschreibungen (111011.57110000) und 7.000 EUR für Reparaturen, Steuern, Versicherungen etc. (111011.52110000) eingeplant. Es soll möglichst eine kostendeckende Vermietung erfolgen; hierfür sind 30.000 EUR Mieterträge in den Haushalt 2015 eingeplant worden.

Des Weiteren sind für die Durchführung von **Veranstaltungen in der Nationalparkhalle** Haushaltsmittel von 100.000 EUR als Anschubfinanzierung an die Wyk auf Föhr Touristik GmbH eingestellt worden (Produktsachkonto 575004.54550000).

A: Ergebnisplan:

Der Haushaltsplan des Jahres 2015 schließt nach dem 2. Verwaltungsentwurf im Ergebnishaushalt mit einem **Jahresfehlbetrag in Höhe von -968.300 EUR (Vj. -344.900 EUR)** ab.

Das im Haushaltsplan ausgewiesenen Jahresergebnis 2013 ist für Vergleichszwecke nur vorbehaltlich der noch durchzuführenden Jahresabschlussarbeiten (z.B. Abschreibung des Anlagevermögens, Gebührenaussgleichs rücklage Schmutzwasser etc.) und den damit verbundenen Abschlussbuchungen zu betrachten. Eine erste vorsichtige Hochrechnung kommt zu einem Jahresüberschuss von rd.. 70.000 EUR.

Die Gemeinden in Schleswig-Holstein können auch in 2015 grds. mit finanziellen Zuwächsen auf der Ertragsseite rechnen. Im Haushaltserlass des Innenministers vom September / Oktober 2014 sind hier entsprechende Prognosen zum Wirtschaftswachstum und zur Entwicklung des Steueraufkommens abgebildet. Zum 01.01.2015 wird der kommunale Finanzausgleich grundlegend reformiert. Der Finanzausgleich soll zukünftig auf den kommunalen Aufgaben basieren.

Die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr (in Prozent) stellt sich wie folgt dar:

	2014	2015	2016	2017	2018
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	1.052 Mio. EUR	1.126 Mio. EUR	+5	+5	+5
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	105 Mio. EUR	108 Mio. EUR	+3	+4	+3
Familienlastenausgleich	100 Mio. EUR	104,2 Mio. EUR	+3	+3	+3
Schlüsselzuweisungen (FAG Masse)	1.220,6 Mio. EUR	1.532,1 Mio. EUR	0	+4	+5

Durch örtliche Gegebenheiten kann jedoch auch von anderslautenden Ergebnissen ausgegangen werden (z.B. Gewerbesteuererrückgang durch individuelle Vorhaben).

Die Gemeinden können nach der aktuellen Steuerschätzung zwar in den nächsten Jahren weiter mit moderat steigenden Steuereinnahmen rechnen, jedoch ist der **Haushaltskonsolidierungsdruck in den Kommunen ungebrochen**.

Die Summe der ausgewiesenen jährlichen Abschreibungsbeträge (ohne kostenrechnende Einrichtung „Schmutzwasser“) abzüglich der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten liegt gem. Gesamt-Ergebnisplan bei rd. 598.200 EURO. Bezogen auf das ausgewiesenen Jahresergebnis werden demnach die Abschreibungen nicht aus den Einnahmen des Gemeindehaushalts refinanziert bzw. erwirtschaftet.

Der Haushaltsplan des Jahres 2015 **schließt** nach dem Verwaltungsentwurf im Ergebnishaushalt im Vergleich **zum Vorjahr um 623.400 EURO schlechter ab**. Folgende erhebliche Veränderungen im Vorjahresplanvergleich sind zu benennen (Vorzeichen sind ergebnisorientiert dargestellt):

Sachkonto	2015 (in EUR)	Anmerkung
40130000 Gewerbesteuer	-357.100	Lt. Steuerveranlagung
40210000 Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	+163.200	i.R.d. Finanzausgleiches
41110000 Schlüsselzuweisungen	-219.600	FAG-Reform 2015; insbes. Anstieg der Steuerkraft um rd. 310.000 EUR
41320000 Allgemeine. Zuwei-	+136.700	FAG-Reform 2015; i.R.d. Finanzausgleiches

sungen Gemeinden (GV)		höhere Zentralitätsmittel als Unterzentrum
41420000 Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke Gemeinden (GV)	+34.400	Im Rahmen de Rückübertragung des Büchereiwesens (Prod. 272001) ausgewiesenen Kreismittel
41470000 Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke private Unternehmen	+29.600	Im Rahmen de Rückübertragung des Büchereiwesens (Prod. 272001) ausgewiesenen Mittel der Büchereizentrale SH etc.
41620000 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	-30.600	Lt. Anlagenbuchhaltung (u.a. Prod. 126001, 541003)
43110000 Verwaltungsgebühren	-78.500	Ausweisänderungen neu: 43210000 (vgl. Prod. 541001) für Sondernutzung städtischer Flächen / Straßen
43210000 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	-198.000	Abwassergebühren von 3,40 EUR auf 2,80 EUR gesenkt
43710000 Erträge aus der Auflösung von SoPo für Beiträge	-48.500	Lt. Anlagenbuchhaltung (vgl. Prod. 541001, 541003)
43810000 Erträge aus der Auflösung von Sonderposten für den Gebührenaussgleich	+459.000	Gebührenaussgleichsrücklage Abwasserbereich aus Gebührenunterdeckung (Eliminierung des Teilhaushaltergebnisses Schmutzwasser)
44110000 Mieten und Pachten	+70.700	29.700 EUR Erbpacht „Kortdeelsweg“ (vgl. Prod. 522001) 3 EUR je qm. Ausweisänderung Standgebühren Jahrmarkt (vgl. Prod. 573100) bisher unter 43210000 ausgewiesen. 30.000 EUR Pachterträge Nationalparkhalle (vgl. Prod. 111011)
44820400 Personalkostenerstattung für Außendienst-Mitarbeiter	-16.000	Überwachung des ruhenden Straßenverkehrs; Keine Beteiligung Dritter; Ansatz entfällt zukünftig (vgl. Prod. 122050)
45110000 Konzessionsabgabe	+34.300	i.W. Konzessionsabgabe E.ON (vgl. Prod. 531001)
50..... Personalaufwendungen	-157.800	Im Rahmen de Rückübertragung des Büchereiwesens (Prod. 272001) ausgewiesenen Personalaufwendungen i.H. v. 128.700 EUR sowie tarifliche Veränderungen
52110700 Unterhaltung der Kläranlage	-200.000	Faulturmsanierung Rohrleitungen Erd- und Verbindungsleitungen und Planungsleistungen; Sanierungsabschluss in 2016 (Projekt 700.12)
52110710 Unterhaltung der Pumpwerke	-191.000	Sanierung SW-PW Allwörden Fehrstieg 180.000 EUR und 2016 PW Boldixum (Prod. 538120)
52210000 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	-38.500	i.W. Unterhaltungsmaßnahmen im Abwasserbereich; 7.000 EUR für Nationalparkhalle
52210100 Unterhaltung der Straßen, Wege und Plätze	-29.000	u.a. Änderung Unterhaltungsvertrag Wyker Tiefbau;
52810000 Erwerb von Vorräten	-30.600	Im Rahmen de Rückübertragung des Büchereiwesens (Prod. 272001) ausgewiesenen Aufwendungen für den Medieneinkauf
53150000 Zuweisungen u. Zuschüsse für lfd. Zwecke verb. Unternehmen, Beteiligungen u. Sondervermögen	+99.000	Verlustausgleich städtischer Liegenschaftsbetrieb in 2015 mit 0 EUR geplant. Zukünftig 100.000 EUR Ausgleichszahlungen durch die Stadt (vgl. Prod. 575003)
53150000 Zuweisungen u. Zuschüsse für lfd. Zwecke übrige Bereiche	+94.500	Im Rahmen de Rückübertragung des Büchereiwesens (Prod. 272001) Wegfall der Zahlungen an das Amt Föhr-Amrum
53410000 Gewerbesteuerumlage	-104.900	i.R.d. Finanzausgleiches zu entrichtende 69% GewSt-Umlage vom IST-Steueraufkommen. Demzufolge verbleiben 31% des GewSt-Aufkommens bei der Stadt.

53722000 Amtsumlage	-151.300	Zunahme der Finanzkraft um rd. 92.000 EUR. Amtsumlagenerhöhung von 44,95% auf 47,42% aufgrund des höheren Finanzbedarfs insbesondere aufgrund der Schulträgeraufgabe
54550000 Erstattungen von Aufwendungen von Dritten aus lfd. Verw.Tätigkeit verb. Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	-100.000	Anschubfinanzierung an die Wyk auf Föhr Touristik GmbH für die Durchführung von Veranstaltungen in der (Prod. 575004)
54980000 Aufwendungen aus der Zuführung zu Sonderposten	+199.000	In 2015 erstmals Entnahme aus der Gebührenaussgleichsrücklage erforderlich aufgrund Senkung der Abwassergebühren von 3,40 EUR auf 2,80 EUR (vgl. hierzu 43210000)
46170000 Zinserträge Kreditinstitute	-37.900	Anpassung der Zinserträge an dem Kapitalmarkt-IST-Aufkommen
55170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	+58.100	Zinsaufwendungen für bestehende Kreditverträge. Keine Kreditneuaufnahmen geplant.

Nach den **Erfahrungen der vergangenen Haushaltsabschlüsse** werden (teilweise erhebliche) Beträge aufgrund von Mehrerträgen und nicht realisierten Teilen der Aufwandsansätze tatsächlich eingespart. Es ist jedoch mit **hoher Wahrscheinlichkeit kein finanziell ausgeglichenes Ergebnis** zu erzielen.

B: Finanzplan:

Die **Liquidität** der Stadt Wyk auf Föhr (ohne Eigenbetriebe) beläuft sich **zum 09.03.2015 auf rd. 5,9 Mio. EUR.**

Die **Investitionen** sind im Detail im Investitionsplan mit einem **Gesamtvolumen von 2.758.000 EUR** ausgewiesen. Diesen Auszahlungen stehen **Einzahlungen** von insgesamt **2.842.900 EUR** gegenüber. Zum Einen ist aufgrund der guten Liquiditätslage ist und dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit **keine Kreditfinanzierung** oder auch Bauzwischenfinanzierung der investiven Maßnahmen vorgesehen. Zum Anderen und was jedoch entscheidender ist, ist das Erreichen der Kreditobergrenze auf Grundlage des Krediterlasses.

Die **Verpflichtungsermächtigungen** für 2016 bis 2017 belaufen sich auf **2.500.000 EUR.**

Als **wesentliche Investitionsmaßnahmen** sind zu benennen:

Produkt 111011 Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Ausgewiesen ist der **Kauf der Nationalparkhalle incl. Anschaffungsnebenkosten** mit 1.000.000 EUR. Geplant ist eine kostendeckende Vermietung. Die Nationalparkhalle soll durch die Wyk auf Föhr Touristik GmbH erfolgen.

Produkt 126010 Gemeindefeuerwehr

Für 2015 ist die Schlusszahlung zum Erwerb eines **HLF-20** mit **200.000 EUR** geplant. Die **Gesamtanschaffungskosten sind mit 400.000 EUR angesetzt.** Die Finanzierung erfolgt aus den liquiden Mitteln und haushaltsrechtlich werden nicht verbrauchte Haushaltsmittel aus 2014 i.H.v. 200.000 EUR nach 2015 übertragen.

Per Haushaltsübertragung i.H.v. 118.000 aus 2013 werden die Haushaltsmittel für die Ersatzbeschaffung TSF (Boldixum) 95.000 EUR und BOS-Funktechnik 23.000 EUR in 2015 sichergestellt.

Produkt 511004 Gewerbegebiete Wyk auf Föhr

Geplant sind für das **Projekt 511.01 – B-Plan 53 (zukünftige Gewerbeflächen)** – Kosten für die technische Erschließungsplanung und B-Plankosten i.H.v. **95.000 EUR** in 2015 und weitere 120.000 EUR in 2016. Das Gebiet umfasst ca. 6,5 ha.; die Endererschließung erfolgt in 2017 zu weiteren 1,2 Mio. EUR.

In 2017 und 2018 wird unterstellt dass 90% der umlagefähigen Erschließungskosten zur Teilfinanzierung der Erschließungsmaßnahme als Erschließungsbeiträge zurückfließen werden. Ebenso erfolgt der Verkauf der Gewerbeflächen. Als Kaufpreis incl. Erschließungsanteil sollen zunächst 120 EUR/qm angenommen werden.

Produkt 522001 Wohnraumbeschaffung, Baugebiete

Geplant sind für das **Projekt 522.01 – Wohnbaugebiet Kortdeelsweg Nord B-Plan 51**– Erschließungskosten i.H.v. rd. 2,9 Mio. EUR incl. B-Planung, Vermessung und bereits geleisteter Erschließungsabschlagszahlungen. **Für das Jahr 2015** sind Haushaltsmittel von **950.000 EUR** geplant. Die Finanzierung erfolgt aus den liquiden Mitteln und haushaltsrechtlich werden nicht verbrauchte Haushaltsmittel aus 2014 i.H.v. ca. 800.000 EUR nach 2015 übertragen, sodass noch über den Ansatz 2015 hinaus Auszahlungen erfolgen können. In den Jahren 2016 bis 2017 sind weitere Auszahlungen von insgesamt 1.180.000 EUR vorgesehen.

Zur Finanzierung der Baumaßnahme werden bis zur Jahresmitte 2015 ca. 3.330 qm GuB veräußert zu 270 EUR/qm (899.100 EUR). Aufgrund eines bereits bestehenden Kaufvertrages werden für rd. 3.180. qm GuB noch weitere 680.000 EUR nach erfolgter Grundstücksvermessung fällig. Es werden ca. 19.865 qm per Erbpachtverträge (3 EUR/qm p.a.) verpachtet. Die hierauf insgesamt entfallenen zu vereinnahmenden Erschließungsbeiträge machen 1.159.700 EUR aus.

Erst nach 2018 ist mit einem weiteren Verkauf bzw. Erbverpachtung der verbleibenden ca. 17.420 qm GuB geplant. Der Verkaufserlös beträgt dann ca. 1.571.400 EUR. Die Erschließungsbeiträge machen ca. 871.000 EUR aus.

In den gesamten Erschließungskosten dieser Baumaßnahme sind rd. 400.000 EUR Ausgaben enthalten, die den Schmutzwasserbereich betreffen und deren Finanzierung über die kostenrechnende Einrichtung erfolgen wird.

Produkt 538110 Kläranlage / Abwasserbeseitigung (SW)

Ausgewiesen werden innerhalb des **Projektes 700.13** Auszahlungen von **265.000 EUR** für den **Neubau eines Blockheizkraftwerkes** als energetische Maßnahme für die kostenrechnenden Einrichtung „Schmutzwasser“.

Produkt 541001 Asphaltstraßen, Wege und Plätze

Geplant sind hier zwei Maßnahmen von insgesamt 65.000 EUR. Für den **Verbindungsweg B-Plan 51 zum Nieblumstieg** sind **25.000 EUR** (Projekt 630.03) bereitgestellt und für das Projekt 630.22 – **Querung Fehrstieg / L214 Nieblumstieg** - werden **40.000 EUR** berücksichtigt.

In dem Finanzplan (Zeile 42) ist eine **Änderung des Bestandes** an eigenen Finanzmitteln i.H.v. **-518.800 EUR** ausgewiesen.

Ergänzende Hinweise:

Eine Anhebung der Realsteuerhebesätze ist für 2015 in dem vorliegenden Haushaltsentwurf nicht eingeplant.

Es wird gleichwohl empfohlen, im Hinblick auf den unausgeglichene Haushalt, Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen zu ergreifen. Besorgniserregend ist hierbei an dem Haushalt und der mittelfristigen Planung, das negative Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 18 im Ergebnisplan), zumal diese Ergebnis nicht einmal genügt um die Tilgungen von Krediten realisiert zu bekommen. Ceteris paribus: Nur durch den zukünftigen Verkauf von Vermögenswerten kann die Stadt Wyk Ihren Finanzmittelstand aufrechterhalten. Das Eigenkapital wird durch die Verluste stetig abnehmen.

Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen wirken sowohl einnahmen- wie auch ausgaben-seitig.

Verwiesen wird an dieser Stelle auf den Runderlass des Innenministeriums über Haushaltskonsolidierung und Gewährung von Fehlbetragszuweisungen. Hierin gelten für Fehlbedarfsgemeinden für 2015 folgende Mindeststeuersätze:

Grundsteuer A 370%, Grundsteuer B 390%, Gewerbesteuer 370%, Hundesteuer erster Hund 120 EUR

Herr Schulze berichtet über Änderungen zum vorliegenden Entwurf. So könnten z.B. im Bereich Liegenschaftsmanagement Mittel in Höhe von 100.000 € gestrichen werden.

Das Wohnungsbauprojekt Boldixumer Straße sei bisher nicht im Haushalt berücksichtigt worden. Das Investitionsvolumen belaufe sich auf insgesamt ca. 3,3 Mio. Euro. Die Kosten würden erstattet, gleichwohl müssten für das Jahr 2015 zunächst Kosten in Höhe von 300.00 € und für die Jahre 2016 und 2017 in Höhe von jeweils 1,5 Mio. € eingeplant werden.

Die Mittel für den Kauf der Nationalparkhalle seien aus der Rücklage entnommen worden, da die Kreditobergrenze überschritten würde. Dies wird kritisiert, da eine Finanzierung über Darlehen vorgesehen gewesen sei. Der Kauf der Nationalparkhalle sei über eine Kreditfinanzierung einzuplanen.

Weiterhin wird der Abschluss mit einem Jahresfehlbetrag kritisiert. Hier müssten Mittel gefunden werden, entsprechend entgegen zu steuern. Diesbezüglich verweist Herr Schulze auf die an die Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter verteilte Unterlagen „Mögliche Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen“ hin.

Es wird auf die Dringlichkeit einer mittelfristigen Finanzplanung hingewiesen. Diese sollte möglichst vor dem Haushalt 2016 fertig sein.

Herr Schulze macht drauf aufmerksam, dass der Haushalt in seiner Gesamtheit betrachtet werden müsse. So würden z.B. Aufträge durch den Hafenbetrieb erledigt, die durch andere Anbieter ggf. günstiger erledigt würden.

Im Anschluss an die Diskussion wird über den Haushalt mit den vorgenannten Änderungen abgestimmt.

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

Beschluss:

Nach Beratung über den vorliegenden Verwaltungsentwurf des Haushaltsplanes 2015, beschließt die Stadtvertretung die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung 2015 der Stadt Wyk auf Föhr mit den vorgenannten Änderungen.

- 16. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges**
hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002097

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Aufstellungsbeschluss

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Im Jahre 2013 hat die Stadt Wyk auf Föhr das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch erworben in einer Größe von ca. 1,6 ha. Östlich angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 0,96 ha, die als Biotopverbundfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Sie bildet zugleich einen Abstandsbereich zur weiter östlich gelegenen Reetfläche.

Alle Nutzungsüberlegungen zu dem Gelände sowie zu den baulichen Anlagen der Hofstelle haben deutlich werden lassen, dass eine zukunftsweisende bauliche Nutzung des Geländes nur durch die Schaffung entsprechenden Planungsrechtes ermöglicht werden kann. Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 erforderlich.

Da die gegenwärtige Darstellung im Flächennutzungsplan diesen heutigen Außenbereich als landwirtschaftliche Flächen sowie teilweise als Biotopverbundflächen ausweist, ist eine 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich, um die Entwicklung des künftigen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan sicherzustellen.

b) Festlegung der Planungsziele

Angesichts der Lage der Fläche des künftigen Bebauungsplanes Nr. 54 zwischen zwei bestehenden Gewerbegebieten im Westen und im Osten ist nach Abstimmung mit dem Kreisbauamt eine Ausweisung als Gewerbegebiet bzw. auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche angemessen und sachgerecht.

Bei der Diskussion um ein zusätzliches Heizwerk für den Ausbau des Fernwärmenetzes wird auch in diesem Bereich ein Standort erwogen. Daher wird eine Fläche von ca. 1000 m² als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt.

Auch eine Verlagerung der Betriebsgebäude des städtischen Hafenbetriebes in den künftigen Bebauungsplan ist denkbar; Flächenbedarf ca. 3.000 m².

Schließlich ist durch eine weitgehende Freihaltung der Biotopverbundflächen ein Abstand zur Reetfläche im Osten sicherzustellen. Dieser Gesichtspunkt ist zusammen mit den Ausgleichsfragen im Rahmen der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes abzuarbeiten.

Vor diesem Hintergrund kann nun der Aufstellungsbeschluss für die notwendige 4. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 gefasst werden, um für die heutige Außenbereichsfläche das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges wird der Beschluss zur Durchführung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Festlegung der Art der Nutzung als gewerbliche Baufläche;
 - 2.2 Festlegung einer Teilfläche als „Fläche für Versorgungsanlagen“ als möglicher Standort für ein Fernwärmeheizwerk;
 - 2.3 Festlegung einer Fläche für die Ansiedlung der Betriebsgebäude des städtischen Hafenbetriebes / Grün-Bau;
 - 2.4 Festlegung der östlichen Biotopverbundfläche in Zusammenhang mit der Klärung der Ausgleichsfragen;
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Bau- und Planungsabteilung des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

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

Bemerkung:

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

17. **Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr 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 sowie 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für einen Teilbereich nördlich der Umgehungsstraße (L 214), westlich des Hemkweges und südlich des "Wyker Grabens" hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele**
Vorlage: Stadt/002095

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Aufstellungsbeschluss

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Seit längerer Zeit gibt es Bemühungen das bestehende Gewerbegebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich der Landesstraße 214 nach Westen in Richtung zum Ortsteil Boldixum zu erweitern. In Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, rechtswirksam seit 2009, sind bereits entsprechende Erweiterungsflächen dargestellt.

Die Grunderwerbsfragen gestalteten sich schwierig. Auch die erschließungstechnische zweite Anbindung des Gewerbegebiets an die Landstraße erforderte einen gewissen Klärungsbedarf.

Durch die Vorarbeiten eines Verkehrsplanungsbüros konnten in den Jahren 2013/2014 verschiedene Lösungen mit den Landesstraßenbaubehörden abgestimmt werden. Im Ergebnis entschied sich dann die Stadt in 2014 für eine Kreisverkehrslösung. Deren genaue Ausgestaltung wird zur Zeit erarbeitet, um die letzten grundstückstechnischen Fragen zu klären.

Vor diesem Hintergrund kann nun der Aufstellungsbeschluss für das notwendige Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 53 gefasst werden, um für die heutige Außenbereichsfläche das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

b) Festlegung der Planungsziele

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sollen 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. Auf Grund des Zusammenhanges mit den bestehenden betrieblichen Einrichtung wird der betroffene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 als 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 von Gewerbegebiet zu Sondergebiet geändert.

Der größte Teil des Bebauungsplangebietes wird als Gewerbegebiet ausgewiesen, wobei die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 20 sinngemäß übertragen werden wie z. B. Grundflächenzahl (GRZ) 0,5, Verkaufsflächenbeschränkung auf 300 m², ausnahmsweise maximal zwei Wohneinheiten für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonal, Höhenbeschränkung auf 9,00 m, Ausschluss von Beherbergungsnutzungen.

Die Fragen vorhandener Wassergräben, der Eingrünung und des Ausgleichs sind im Rahmen des Umweltberichtes abzuarbeiten.

Frau Dr. Offerdinger-Daegel macht darauf aufmerksam, dass in der gestrigen Sitzung des Bauausschusses noch folgende Änderungen beschlossen worden seien: Unter Nr.

3.2 der Beschlussempfehlung sei die Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf 300 m² festgelegt worden und unter Nr. 3.3 der Beschlussempfehlung das Wort „und“ durch „oder“ ersetzt worden. Weiterhin solle es pro Betriebsgrundstück nur 1 Wohnung geben.

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Gebietes der Stadt Wyk auf Föhr nördlich der Umgehungsstraße (Landesstraße 214) zwischen dem Ortsteil Boldixum und der Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes der Stadt Wyk auf Föhr wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.
2. Zugleich wird der Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst für den Bereich nördlich der Landesstraße 214 westlich des Hemkweges und südlich des „Wyker Grabens“.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

3. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 3.1 Festlegung der Art der Nutzung für einen Teilbereich des Plangebietes als Sondergebiet zur Erweiterung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Baumarkt) sowie eines Betriebes für Baustoffhandel und Abfallverwertung unter Berücksichtigung der Anbindung an eine bestehende bauliche Situation im östlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20;
 - 3.2 Festlegung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet mit Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsflächenbeschränkung) und der Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf 300 m²;
 - 3.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal (maximal 1 Wohnung je Betriebsgrundstück);
 - 3.4 Regelung der wasserrechtlichen Fragen in Zusammenhang mit dem „Wyker Graben“;
 - 3.5 Regelung der Ausgleichsfragen sowie der Eingrünung der gewerblichen Flächen gegenüber dem Außenbereich und entlang der Landesstraße;
4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland beauftragt.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

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

Bemerkung:

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

18. **Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet nördlich des Hemkeweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges**
hier: a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Festlegung der Planungsziele**
Vorlage: Stadt/002098

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Aufstellungsbeschluss

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Im Jahre 2013 hat die Stadt Wyk auf Föhr das Gelände der ehemaligen Hofstelle Fritsch erworben in einer Größe von ca. 1,6 ha. Östlich angrenzend befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 0,96 ha, die als Biotopverbundfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Sie bildet zugleich einen Abstandsbereich zur weiter östlich gelegenen Reetfläche.

Seitdem sind in den städtischen Gremien verschiedene Nutzungsüberlegungen zu dem Gelände sowie zu den baulichen Anlagen der Hofstelle erörtert worden. Auch Abstimmungsgespräche mit dem Kreisbauamt haben stattgefunden, um die genehmigungsrechtlichen Fragen zu klären.

Im Ergebnis ist deutlich geworden, dass eine zukunftsweisende bauliche Nutzung des Geländes die Schaffung entsprechenden Planungsrechtes durch Aufstellung eines Bebauungsplanes voraussetzt.

Da die gegenwärtige Darstellung im Flächennutzungsplan diesen heutigen Außenbereich als landwirtschaftliche Flächen sowie teilweise als Biotopverbundflächen ausweist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich, um die Entwicklung des künftigen Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan sicherzustellen.

b) Festlegung der Planungsziele

Da die Fläche im Westen an das Gewerbegebiet am Kohharderweg (Bebauungsplan Nr. 20) angrenzt und östlich sich das Gewerbegebiet beiderseits des Ziegeleiweges (Bebauungsplan Nr. 23) befindet, erscheint nach Abstimmung mit dem Kreisbauamt eine Ausweisung als Gewerbegebiet angemessen und sachgerecht.

Bei der Diskussion um ein zusätzliches Heizwerk für den Ausbau des Fernwärmenetzes ist wiederholt ein möglicher Standort bei der Kläranlage angesprochen worden. Ein solcher Standort ließe sich aus Sicht der Stadt auch in einem Teilbereich dieses künftigen Bebauungsplanes festlegen als „Fläche für Versorgungsanlagen“; Flächenbedarf ca. 1.000 m² mit Zufahrt. Dieser Standort läge dann näher an den Versorgungspunkten.

Auch eine Verlagerung der Betriebsgebäude des städtischen Hafenbetriebes in den künftigen Bebauungsplan ist denkbar; Flächenbedarf ca. 3.000 ².

Schließlich wären die naturschutzfachlichen Fragen zur klären durch eine weitgehende Freihaltung der Biotopverbundflächen als Abstand zur Reetfläche im Osten. Ferner ist der Ausgleich nachzuweisen gegebenenfalls durch eine Eingrünung des künftigen Gewerbegebietes gegenüber dem nördlich angrenzenden Außenbereich. Diese Punkte sind im Rahmen des Umweltberichtes abzuarbeiten.

Vor diesem Hintergrund kann nun der Aufstellungsbeschluss für das notwendige Bauleitplan-verfahren für den Bebauungsplan Nr. 54 gefasst werden, um für die heutige Außenbereichsfläche das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Auch hier seien in der gestrigen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Änderungen beschlossen worden. Unter 2.1 sei die Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf 300 m² festgelegt worden. Außerdem sollte auch hier eine Betreiberwohnung je Gewerbegrundstück erlaubt sein.

Abstimmungsergebnis:

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Hemkweges, östlich der Bebauung entlang der Ostseite des Kohharderweges und westlich der Reetfläche westlich des Ziegeleiweges wird der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Festlegung der Art der Nutzung als Gewerbegebiet mit Beschränkung der zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Verkaufsflächenbeschränkung) und der Begrenzung der baulichen Ausnutzung auf 300 m²;
 - 2.2 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzungen für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal (maximal 1 Wohnung je Betriebsgrundstück)
 - 2.3 Festlegung einer Teilfläche als „Fläche für Versorgungsanlagen“ als möglicher Standort für ein Fernwärmeheizwerk;
 - 2.4 Festlegung einer Fläche für die Ansiedlung der Betriebsgebäude des städtischen Hafenbetriebes / Grün-Bau;
 - 2.5 Regelung der Ausgleichsfragen sowie der Eingrünung der gewerblichen Flächen gegenüber dem Außenbereich und der östlichen Biotopverbundfläche;
4. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird die Bau- und Planungsabteilung des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

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

Bemerkung:

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

19. **5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gmelinstraße, hier insbesondere das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Stadt/002099

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

a) Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt, Problemstellung, Planungserfordernis

Um den langfristigen Bestand der Klinik Sonneneck für das Nordseeheilbad Wyk sicherzustellen, soll die bestehende Nutzungsart festgeschrieben werden. Ferner sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung zu schaffen, um die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Erhalt der Einrichtung auf lange Sicht zu verbessern.

Anstelle des bisherigen allgemeinen Wohngebietes (WA) ist ein Sondergebiet „Klinik / Reha“ auszuweisen. Die Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr, rechtswirksam seit 2009, trägt dem bereits Rechnung.

b) Planungsziele

Die nach den bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen bestehenden Möglichkeiten des Maßes der Nutzung sind ausgeschöpft. Um eine künftige bauliche Weiterentwicklung ermöglichen zu können, müssen die Ausnutzungsziffern erhöht werden, weil keine Grundstücksvergrößerungen möglich sind. Dies ist vor dem Hintergrund eines Sondergebietes „Klinik/Reha“ zur langfristigen Standortsicherung für diese besondere Einrichtung gerechtfertigt.

Angesichts der ohnehin großmaßstäblichen bestehenden Klinikgebäude kommen der Anordnung und Ausgestaltung künftiger neuer Gebäude eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Dies gilt nicht nur für den Zusammenhang zwischen neuen und bestehenden Klinikgebäuden, sondern auch im Hinblick auf deren städtebauliche Auswirkungen für die Umgebung. Deren Massstäblichkeit und gestalterischen Besonderheiten sind bei der Planung zu berücksichtigen (z. B. Geschosshöhe, Höhenentwicklung, Dachformen). Die entsprechenden Rahmenseetzungen sind im Rahmen der beabsichtigten Bebauungsplanänderungen festzusetzen (Baugrenzen, Geschosshöhen usw.).

Erste Überlegungen hierzu sind in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltaus-

schusses an 10.12.2014 von Seiten des Vorhabenträgers vorgestellt worden.

Im weiteren Verfahren sind auch die verkehrlichen Auswirkung der künftigen Klinikerweiterung zu klären sowie ein Ausgleich für die zusätzliche Flächenversiegelung.

Für die Schaffung der oben beschriebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist diese Bebauungsplanänderung erforderlich.

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Badestraße, Waldstraße, Fasanenweg und Gemelinstraße, hier insbesondere für das Teilgebiet östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße wird der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst.
2. Das Planverfahren wird als vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

3. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 3.1 Festlegung der Art der Nutzung als Sondergebiet „Klinik / Reha“ zur Sicherung eines Klinikstandortes;
 - 3.2 Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung, um eine angemessene bauliche Erweiterung zur Sicherstellung eines wirtschaftlichen Betriebes der Klinikeinrichtung zu gewährleisten;
 - 3.3 Regelung gestalterischer Vorgaben, um die Einbindung der bestehenden und künftigen Baukörper in den städtebaulichen Zusammenhang der Umgebung sicherzustellen;
 - 3.4 Klärung der verkehrlichen Belastungssituation;
 - 3.5 Ausgleich der zusätzlich versiegelten Flächen sinngemäß einer naturschutzfachlichen Ausgleichregelung;
4. Die Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgt über den Vorhabenträger, die Abwicklung des Planverfahrens über das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

Ja-Stimmen: 14; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 1

Bemerkung:

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

20. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Ocke-Nerong-Straße, Strandstraße, Nieblumstieg, der Ost- und Nordgrenze des Friedhofes und dem Kirchweg, insbesondere die Ecksituation Ocke-Nerong-Straße / Kirchweg**
hier: a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Festlegung der Planungsziele**
Vorlage: Stadt/002106

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

Herr Schmidt erläutert zusätzlich die Details.

Sachdarstellung mit Begründung:

Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 6, rechtskräftig seit dem 08.12.1992, setzt die Ecksituation Ocke-Nerong-Straße / Kirchweg als Mischgebiet fest. Bei den zulässigen Nutzungsarten bestehen Einschränkungen dahingehend, dass u. a. Gartenbaubetriebe ausgeschlossen sind.

Das in Rede stehend Eckgrundstück Ocke-Nerong-Straße 29 ist bebaut mit einem Gebäude, in dem sich eine gastronomische Nutzung sowie eine Wohnung befinden. Mit der Festsetzungsform des Bebauungsplanes ist der historisch überkommen Nutzung als dörflicher Gaststätte „Erdbeerparadies“ Rechnung getragen worden.

Ferner gilt eine Erhaltungssatzung, die sowohl das Erscheinungsbild des Gebäudes als auch die darin befindliche Wohnnutzung schützt.

Da für die bisherige Nutzungsform auf Grund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen keine langfristige Perspektive besteht, ist eine Nutzungsänderung zu einem Geschäftshaus für Blumen und Pflanzenverkauf sowie Gartenartikel mit einem Cafébetrieb sowie die Errichtung eines Gewächshauses beabsichtigt. Die Wohnnutzung im Dachgeschoss des Gebäudes bleibt beibehalten.

Um diese Nutzungsarten planungsrechtlich zu ermöglichen ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes.

Planungsziele, Inhalte der Planänderung

Hinsichtlich der Planungsziele sind die folgenden Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

1. Im Rahmen der Mischgebietsfestsetzung müssen Gartenbaubetriebe zugelassen werden.
2. Das Maß der Nutzung muss im Hinblick auf die Errichtung eines zusätzlichen Gewächshauses erhöht werden.
3. Die Baugrenzen müssen sinngemäß erweitert werden.

4. Gegebenenfalls sind Ausgleichsfragen wegen der zusätzlich versiegelten Flächen sowie die Beachtung der im Bebauungsplan bereits enthaltenen Anpflanzverpflichtungen gegenüber den südlich angrenzenden Nutzungen zu berücksichtigen.

Verfahrensablauf

Der zuständige Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Wyk auf Föhr hat sich in der Sitzung am 13.08.2014 mit der Angelegenheit befasst und grundsätzlich eine Zustimmung zu dem Vorhaben erklärt. Voraussetzung dafür ist eine städtebauliche Vereinbarung, mit der u. a. geklärt wird, dass die Planungskosten von der Antrag stellenden Seite getragen werden sowie bei Aufgabe der Nutzung das Gewächshaus wieder abgebaut werden wird.

Da es sich bei diesem Änderungsverfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt. Das bedeutet u. a., dass ein beschleunigtes Verfahren sinngemäß zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Damit entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung und der damit verbundene Umweltbericht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Anhörung als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Behördenbeteiligung) wird abgesehen.

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wyk auf Föhr zwischen Ocke-Nerong-Straße, Strandstraße, Nieblumstieg, der Ost- und Nordgrenze der Friedhofes und dem Kirchweg, insbesondere die Ecksituation Ocke-Nerong-Straße / Kirchweg wird der Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wyk auf Föhr gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Planung in diesem Teilbereich des Bebauungsplangebietes werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1 Im Rahmen der Mischgebietsfestsetzung werden Gartenbaubetriebe zugelassen.
 - 2.2 Das Maß der Nutzung wird im Hinblick auf die Errichtung eines zusätzlichen Gewächshauses erhöht.
 - 2.3 Die Baugrenzen werden erweitert um die künftig geplanten Baukörper zuzulassen.
 - 2.4 Ausgleichsfragen wegen der zusätzlich versiegelten Flächen sowie die Beachtung der im Bebauungsplan bereits enthaltenen Anpflanzverpflichtungen gegenüber den südlich angrenzenden Nutzungen sind zu berücksichtigen.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro Methner in Melldorf beauftragt.

4. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird nach § 13a BauGB abgesehen.
5. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

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

Bemerkung:

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

**22. Städtebaulicher Vertrag in Zusammenhang mit den planungsrechtlichen Regelungen zur Erweiterung eines Klinikstandortes im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr östlich der Osterstraße
hier: Beschluss über den Vertrag
Vorlage: Stadt/002100**

Herr Poschmann berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Eine Erweiterung der Klinik Sonneneck ist erforderlich, um diesen Klinikstandort langfristig zu sichern. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist eine 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 erforderlich. Diese Bebauungsplanänderung soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgewickelt werden, um sowohl für die Stadt Wyk auf Föhr als auch für den Vorhabenträger die Umsetzung der Planung sicherzustellen.

Die Kosten des Verfahrensablaufes werden vom Vorhabenträger getragen.

Die hierfür notwendigen Rahmensetzungen erfolgen durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem Vorhabenträger (s. Anlage zur Vorlage).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Zur Verwirklichung des Erweiterungsvorhabens der Klinik Sonneneck beschließt die Stadtvertretung den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr (s. Anlage zur Vorlage).

Paul Raffelhüschen

Birgit Oschmann