

## Niederschrift

über die 5. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 13.12.2018, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

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

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Arne Arfsten

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

Herr Klaus Herpich

Herr Hans-Ulrich Hess

Bürgermeister

Frau Birgit Hinrichsen

1. stellv. Bürgermeisterin

Herr Torsten Kiehl

Frau Annemarie Linneweber

Herr Michael Lorenzen

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel

2. stellv. Bürgermeisterin

Herr Peter Schaper

Herr Lars Schmidt

Frau Renate Sieck

Herr Volker Stoffel

Herr Manfred Thomas

Herr Nils Twardziok

Herr Stefan Wriedt

#### von der Verwaltung

Frau Birgit Oschmann

#### Gäste

Herr Kurt Weil

### Entschuldigt fehlen:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Huß

## 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 4. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
- 6 . Bericht des Bürgermeisters
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Einwohnerfragestunde
- 9 . Anträge und Anfragen
- 9.1 . Antrag der SPD-Fraktion auf Einzäunung der Hundewiese an der Strandstraße
- 10 . Anregungen und Beschwerden
- 11 . Ausschussumbesetzungen
- 12 . Bericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die am 22.10.2018 durchgeführte unvermutete Kassenprüfung bei der Kasse des Städtischen Hafetriebes in Wyk auf Föhr

- Vorlage: Stadt/002296
- 13 . Jahresabschluss des Städtischen Hafensbetriebes für das Geschäftsjahr 2017  
Vorlage: Stadt/002282
- 14 . Stellenplan des Städtischen Hafensbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr für das Geschäftsjahr 2019  
Vorlage: Stadt/002288
- 15 . Wirtschaftsplan des Städtischen Hafensbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2019  
Vorlage: Stadt/002289
- 16 . Bericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die durchgeführte unvermutete Kassenprüfung beim Städtischen Eigenbetrieb "Liegenschaftsbetrieb der Stadt Wyk auf Föhr"  
Vorlage: Stadt/002295
- 17 . Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2019  
Vorlage: Stadt/002301
- 18 . Ergebnisrechnung und Vorkalkulation zur Tourismusabgabe ab 2019  
Vorlage: Stadt/002303
- 19 . Beratung und Beschlussfassung über den Stellenplan 2019 der Stadt Wyk auf Föhr  
Vorlage: Stadt/002291
- 20 . Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2019 der Stadt Wyk auf Föhr  
Vorlage: Stadt/002293
- 21 . Entwicklungsmöglichkeiten für den Wyker Innenhafen  
hier: Erweiterter Grundsatzbeschluss  
Vorlage: Stadt/002261/1
- 22 . 3. Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 b für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes südlich der Straße "Am Golfplatz", nördlich des Marienhof-Geländes, östlich des Fehrstiigs in zweiter Reihe Bebauung, westlich der Bebauung Am Golfplatz 7, 7a und 7b  
hier: a) Behandlung der im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen  
b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/002182/2
- 23 . Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Olhörnstieges und des Olhörnstieges  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/002292/1
- 24 . Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet nördlich des Hafens und der geplanten Umgehungsstraße L 214 im Bereich des Hemkweges  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/002300
- 25 . Verschiedenes
- 25.1 . Verabschiedung Frau Gehrman
- 25.2 . Bebauungsplan Nr. 20
- 25.3 . Graffiti

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

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

## **2. Anträge zur Tagesordnung**

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

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

Da die überwiegenden Belange des öffentlichen Wohls sowie die berechtigten Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 26 - 29 nichtöffentlich zu beraten.

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

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 4. Sitzung werden nicht erhoben.

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

Bürgermeister Hess berichtet, derzeit seien die bereits gefassten Beschlüsse in Arbeit, allerdings gebe es zur Zeit noch keine erwähnenswerte Ergebnisse.

## **6. Bericht des Bürgermeisters**

Die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 44 sei inzwischen beauftragt worden.

Das Bauvorhaben Aqua Föhr und die Mehrfamilienhäuser am Kortdeelsweg seien in Arbeit.

## **7. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

Zur nächsten Sitzung des Hafenausschusses am 06.02.2019 soll Herr Hinrichsen vom LKN eingeladen werden. Neben den Mitgliedern des Hafenausschusses sind auch alle Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter sowie die Mitglieder des Bauausschusses eingeladen.

## **8. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

## **9. Anträge und Anfragen**

### **9.1. Antrag der SPD-Fraktion auf Einzäunung der Hundewiese an der Strandstraße**

Herr Schaper erläutert den Antrag.

Die übrigen Fraktionen können sich der Argumentation anschließen.

Das Einzäunen der Fläche verursache Kosten in Höhe von ca. 6.000 €. Diese müssten noch in den heute zu beschließenden Haushalt für das Jahr 2019 mit aufgenommen werden.

Es wird angeregt, noch eine 2. Freilauffläche im Gewerbegebiet anzulegen.

## **10. Anregungen und Beschwerden**

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

## **11. Ausschussumbesetzungen**

Es liegen keine Ausschussumbesetzungen vor.

## **12. Bericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die am 22.10.2018 durchgeführte unvermutete Kassenprüfung bei der Kasse des Städtischen Hafetriebes in Wyk auf Föhr Vorlage: Stadt/002296**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Das Kommunale Prüfungsamt des Kreises Nordfriesland hat am 22.10.2018 eine unvermutete Kassenprüfung bei der Kasse des „Städtischen Hafetriebes“ durchgeführt.

Der vollständige Prüfungsbericht kann im Hafetrieb eingesehen werden.

Eine Stellungnahme an das Kommunale Prüfungsamt ist gemäß § 7 Abs. 3 KPG nicht erforderlich.

In Abstimmung mit der Kommunalaufsichtsbehörde ist das Prüfungsverfahren abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:        einstimmig

### **Beschluss:**

Der Prüfungsbericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die am 22.10.2018 durchgeführte unvermutete Kassenprüfung bei der Kasse des „Städtischen Hafetriebes“ wird zur Kenntnis genommen.

## **13. Jahresabschluss des Städtischen Hafetriebes für das Geschäftsjahr 2017 Vorlage: Stadt/002282**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Der Bericht der REVISION Nord über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2017 des Eigenbetriebes „Städtischer Hafetrieb Wyk auf Föhr“ ist in Umlauf gegeben worden.

Der Jahresabschluss ist gemäß Schreiben des Gemeindeprüfungsamtes vom 29.08.2018 durch die Stadtvertretung in der geprüften Fassung unverändert festzustellen.

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 365.785,26 € aus.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

1. Der Jahresabschluss des Städtischen Hafetriebes Wyk zum 31.12.2017 wird auf 29.306.127,93 € festgesetzt.

2. Der ausgewiesene Bilanzgewinn

Gewinn aus Vorjahren	1.717.177,20 €	
Jahresgewinn 2017	<u>365.785,26 €</u>	
Überschuss	2.082.962,46 €	ist auf neue Rechnung vorzutragen.

3. Der Bestellung der REVISION Nord, Weidestraße 126 in 22083 Hamburg als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2018 wird zugestimmt.

**14. Stellenplan des Städtischen Hafetriebes der Stadt Wyk auf Föhr für das Geschäftsjahr 2019**  
**Vorlage: Stadt/002288**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Im anliegenden Stellenplan für den Städtischen Hafetrieb der Stadt Wyk auf Föhr für das Geschäftsjahr 2019 sind folgende Änderungen vorgesehen. Unter der laufenden Nummer 33 wird eine Verwaltungsstelle im Zugang aufgenommen, diese soll der Werkleitung und dem Bürgermeister zuarbeiten. Die entstehenden Kosten werden der Stadt Wyk auf Föhr in Rechnung gesetzt. Des Weiteren sind keine weiteren Veränderungen vorgesehen. Der Stellenplan des Städtischen Hafetriebes Wyk ist insgesamt auf 32,16 Stellen festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Der vorliegende Stellenplan des Städtischen Hafetriebes der Stadt Wyk auf Föhr für das Geschäftsjahr 2019 wird genehmigt.

**15. Wirtschaftsplan des Städtischen Hafetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2019**  
**Vorlage: Stadt/002289**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Der Wirtschaftsplan des städtischen Hafetriebes für das Geschäftsjahr 2019 ist als Anlage beigefügt.

**Erfolgsplan:**

Im Erfolgsplan sind Einnahmen in der Höhe von 5,97 Mio. Euro eingeplant. Der Erfolgs-

plan ist ausgeglichen und die Aufwendungen liegen bei 5,63 Mio. Euro. Der Erfolgsplan schließt im Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss von 347.190 Euro ab.

**Vermögensplan:**

Im Vermögensplan sind Mittel eingestellt in Höhe von 4.27 Mio. Euro. Der größte Anteil ist für bauliche Investitionen wie die Fertigstellung der Alten Mole, des Sozialgebäudes für den Sportboothafen, Ankauf des Zollamtes, Ausbau von Liegeplätzen im Hafenbereich, Dalben und Schwimmstege, sowie der Neubau einer Seebrücke eingeplant. Des Weiteren sind Mittel zur Anschaffung von Strandkörben, einer Straßenreinigungsmaschine, einen Minibagger und die Anschaffung von Spielgeräten eingeplant. Außerdem werden Mittel zur Tilgung von Krediten, geringwertigen Anlagegütern, sonstige Geschäftsausstattung und DLRG Material eingeplant.

Zur Finanzierung ist eine Kreditaufnahme in der Höhe von 1.054.750 € erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Aufgrund des §5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Schleswig-Holstein i.V.m. §97 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird die vorliegende Zusammenfassung nach §12 Abs. 1 EigVO und der Wirtschaftsplan des Städtischen Hafensbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2019 beschlossen.

**16. Bericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die durchgeführte unvermutete Kassenprüfung beim Städtischen Eigenbetrieb "Liegenschaftsbetrieb der Stadt Wyk auf Föhr"**

**Vorlage: Stadt/002295**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Das Kommunale Prüfungsamt des Kreises Nordfriesland hat am 18. Oktober 2018 eine unvermutete Kassenprüfung beim Eigenbetrieb „Städtischer Liegenschaftsbetrieb Wyk auf Föhr“ durchgeführt.

Der vollständige Prüfungsbericht kann im Bau- und Planungsamt, Raum 20.1 eingesehen werden.

Da die Prüfung keine wesentlichen Beanstandungen ergeben hat, ist eine Stellungnahme gemäß § 7 Abs. 3 KPG nicht erforderlich. Dabei geht das KPS davon aus, dass die im Bericht enthaltenen Bemerkungen bzw. Hinweise künftig beachtet werden.

Das Prüfverfahren selbst ist damit abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Der Bericht des Kommunalen Prüfungsamtes über die am 18 Oktober 2018 durchgeführte unvermutete Kassenprüfung beim Städtischen Eigenbetrieb „ Städtischer Liegenschaftsbetrieb Wyk auf Föhr“ wird zur Kenntnis genommen.

**17. Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2019**  
**Vorlage: Stadt/002301**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Der Wirtschaftsplan mit dem Stellenplan für das Jahr 2019 ist beigelegt.

1010 – kaufmännische Leitung

Seit April 2018 werden die Geschäfte des Liegenschaftsbetriebes durch einen hauptamtlichen Werkleiter geführt.

Im Laufe des Jahres hat es sich herausgestellt, dass, für eine reibungslose und effiziente Abwicklung der Geschäfte, weiteres Personal notwendig ist.

Daher wurden für die zusätzliche Schaffung von zwei Planstellen im technischen Bereich sowie eine Halbtagskraft für Büroarbeiten Mittel eingeplant.

Zusammen mit den Kosten für die Werkleitung sind hier insgesamt 246.500,00 EURO einzustellen.

2010 – Veranstaltungszentrum Sandwall 38

Da das Gebäude insgesamt keinen besonders ansprechenden Eindruck macht und vor allem die Toiletten und die Lüftungsanlage dringend überholt werden müssen, wurden hier Mittel i.H.v. 130 TEUR eingestellt. Die Einzelaufstellung der Maßnahmen finden Sie im Anhang zur Kostenstelle 2010.

Zusätzlich wurden 10 TEUR eingeplant, um den Kurgarten etwas einladender zu gestalten.

2030 – Musikpavillon

Für das Kämmen des Reetdaches sowie für Malerarbeiten wurden hier 15 TEUR eingeplant.

2040 – Wiesenweg

Es sind diverse Unterhaltungsarbeiten vorzunehmen, die Einzelaufstellung finden Sie im Anhang zur Kostenstelle 2040.

4000/5000 – Aqua Föhr / Kurmittelhaus / Thalassozentrum

Auch in 2019 wurden ausschließlich Mittel eingestellt, um den Betrieb des Bades aufrecht zu erhalten. Die Einzelaufstellung der Maßnahmen i.H.v. 34 TEUR finden Sie im Anhang zur Kostenstelle 5000.

7040 – Jugendzentrum

Der für 2018 geplante Austausch der Heizung wurde bisher nicht beauftragt, so dass diese Kosten i.H.v. 11 TEUR in 2019 erneut bereitgestellt werden müssten.

7050 – Feuerwehrgerätehaus

Da das vorhandene Gebäude inzwischen zu klein geworden ist, wurden 20 TEUR Planungskosten für einen Erweiterungsbau eingestellt.

Die Gemeinkosten wurden anteilig auf die Kostenstellen verteilt.

Der Erfolgsplan schließt im Geschäftsjahr 2019 mit einem Jahresverlust i.H.v. 250.129,00 Euro für den Teilbereich „Liegenschaften“ und einem Überschuss i.H.v. 112.000,00 Euro für den Teilbereich „Tourismusförderung“ ab.

Im Vermögensplan wurden folgende Investitionen eingestellt:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • Bau des Blockheizkraftwerkes Kortdeelsweg aus 2018) | 1.000.000,00 Euro (Übertrag |
| • Planungskosten Aqua Föhr                            | 235.000,00 Euro             |
| • Projektmanagement Aqua Föhr                         | 350.000,00 Euro             |
| • Architektenwettbewerb Aqua Föhr                     | 115.000,00 Euro             |
| • Planungskosten Badestraße 111 aus 2018)             | 250.000,00 Euro (Übertrag   |

Die Finanzierung erfolgt über Kreditaufnahmen und den Abruf von Fördermitteln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **Beschluss:**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Schleswig-Holstein i.V. mit § 97 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein werden die vorliegende Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO und der Wirtschaftsplan des Städtischen Liegenschaftsbetriebes für das Wirtschaftsjahr 2019 beschlossen.

## **18. Ergebnisrechnung und Vorkalkulation zur Tourismusabgabe ab 2019 Vorlage: Stadt/002303**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Ergebnisrechnung zur Aufwandskalkulation der Tourismusabgabe für die Jahre bis 2016 ist fertiggestellt. Zugleich wurde eine neue Vorkalkulation für die Zeit ab 2019 erstellt.

Gemäß der Vorkalkulation ist ab 2019 eine beitragsfähige Kostenmasse von rund 1.197.400 € aus Tourismusabgabe zu finanzieren. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der vorausgegangenen Jahre reduziert sich die beitragsfähige Kostenmasse um rund 330 T€.

Die aktuelle Veranlagungsliste (Tourismusabgabe 2018, Stand: 15.09.2018) zeigt für die Stadt Wyk auf Föhr eine Summe aus Beitragseinheiten (Messbeträge) von 10.128.315,18 €. Der Abgabesatz für die Tourismusabgabe 2019 ergibt sich aus der Division der veranschlagten Kostenmasse (1.197.407,50 €) durch die Summe der veranschlagten Bemessungseinheiten (10.128.315,18 €) und beträgt folglich 11,82%.

Unter Berücksichtigung der Überschüsse aus den Vorjahren - durch entsprechend niedrigere Tourismusabgaben - liegt der höchst zulässige Abgabesatz bei (862.533,91 € : 10.128.315,18 € = 0,8516) 8,52%. Danach ist eine Veränderung des Abgabesatzes, der zur Zeit 8,5% der Bemessungsgröße beträgt, nicht erforderlich.



Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen  
2 Enthaltungen

**Beschluss:**

1. Die vorliegende Ergebnisrechnung zur Aufwandskalkulation der Tourismusabgabe wird zur Kenntnis genommen. Das Beschlussorgan macht sich das Zahlenwerk zu eigen.
2. Auf den Erlass einer Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Tourismusabgabe in der Stadt Wyk auf Föhr wird derzeit verzichtet.

**19. Beratung und Beschlussfassung über den Stellenplan 2019 der Stadt Wyk auf Föhr**

**Vorlage: Stadt/002291**

Herr Schmidt 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 2019 (Teil A) ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Unter der lfd. Nr. 2 wurde eine weitere Stelle im Bereich der Verkehrsüberwachung (Wahrnehmung von ordnungsbehördlichen Aufgaben) geschaffen, um die erhöhten Anforderungen in diesem Bereich abdecken zu können.

Für den Bereich der Bücherei hat eine Stellenbewertung durch eine externe Firma ergeben, dass die Stellen der BVA je nach Qualifikation in die Entgeltgruppe 5 TVöD einzugruppiert sind. Dies wurde unter der lfd. Nr. 4 entsprechend berücksichtigt.

Die Veränderungen sind in der Veränderungsliste (Teil B) ausgewiesen.

Weitere Änderungen zum Vorjahr haben sich nicht ergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Der Stellenplan der Stadt Wyk auf Föhr für das Jahr 2019 wird genehmigt.

**20. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2019 der Stadt Wyk auf Föhr**

**Vorlage: Stadt/002293**

Bürgermeister Hess und Herr Schmidt berichten anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

**A: Ergebnisplan:**

Der Haushaltsplan des Jahres 2019 schließt nach dem Verwaltungsentwurf im Ergebnishaushalt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -1.243.500 EUR (Vj. -1.153.900 EUR) ab.

Hinweis zum Jahresergebnis 2017:

Das Jahresergebnis ist vorläufig. Das Ergebnis wird sich noch im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten (Abschreibungen/Erträge SoPo) verändern.

Im Haushaltserlass des Innenministers vom September 2018 wurden uns nachfolgende Prognosen zum Wirtschaftswachstum und zur Entwicklung des Steueraufkommens mitgeteilt. Die Daten für die Steuereinnahmen beruhen auf dem Ergebnis der Steuerschätzung von Mai 2018.

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

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	1.335 Mio. EUR	1.422 Mio. EUR	+6	+5	+5
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	197 Mio. EUR	193 Mio. EUR	+2	+2	+2
Sonderausgleich § 25 FAG	114,6 Mio. EUR	119,7 Mio. EUR	+1	+1	+1
Schlüsselzuweisungen (FAG Masse)	1.751,7 Mio. EUR	1.862,7 Mio. EUR	+8	+3	+3

Durch örtliche Gegebenheiten kann jedoch auch von anderslautenden Ergebnissen ausgegangen werden (z.B. Gewerbesteuerrückgang 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 abzüglich der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten liegt gem. Gesamt-Ergebnisplan bei rd. 1.570.000 EUR. Bezogen auf das ausgewiesenen Jahresergebnis werden demnach die Abschreibungen nicht aus den Einnahmen des Stadthaushalts refinanziert bzw. erwirtschaftet.

Der Haushaltsplan des Jahres 2019 schließt nach dem Verwaltungsentwurf im Ergebnishaushalt im Vergleich zum Vorjahr um 89.600 EUR schlechter ab. Folgende erhebliche Veränderungen im Vorjahresvergleich sind zu benennen:

Der Haushaltplan beinhaltet die Anhebung des Realsteuersatzes der Grundsteuer B zum 01. Januar 2019.

Realsteuer	Steuersatz alt (2018)	Steuersatz neu (2019)
Grundsteuer B	340 %	425 %

Die Planansatzveränderung für das Haushaltsjahr 2019 stellt sich wie folgt dar:

Steuersatz	Planansatz
340 %	933.800 EUR
425 %	1.167.200 EUR
Ertragssteigerung	233.400 EUR

## Übersicht der größten Planzahlveränderungen gegenüber dem Vorjahr

Sachkonto	2019 (in EUR)	Anmerkung
40120000 Grundsteuer B	+238.200	Beinhaltet die Erhöhung des Hebesatzes auf 425%
40130000 Gewerbesteuer	+500.000	
40340000 Zweitwohnungssteuer	+70.000	
4039 sonstige örtliche Steuern	+6.000	
41320000 Allgemeine. Zuweisungen Gemeinden (GV)	+47.000	Zentralitätsmittel als Unterzentrum
44110000 Mieten und Pachten	+19.000	u.a. Erstattung Erbpacht Bold.Str.
45110000 Konzessionsabgaben	-5.400	Anpassung
45650000 Verzinsung von Steuernachforderungen und Steuererstattungen	-19.000	Anpassung
50..... Personalaufwendungen	+117.800	Veränderungen der Personalkosten (Stellenplan)
52110000 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	+7.500	Anpassung
52110700 Unterhaltung der Kläranlage	-50.000	Anpassung
52210100 Unterhaltung Straßen, Wege und Plätze	+30.000	Anpassung
53180000 Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke übrige Bereiche	+43.800	Steigerung durch 200 Jahre Seeheilbad Wyk/Föhr
53410000 Gewerbesteuerumlage	+84.800	Ergibt sich aus dem Finanzausgleich
53711000 Finanzausgleichsumlage	+136.400	Ergibt sich aus dem Finanzausgleich
537210000 Kreisumlage	+183.000	Ergibt sich aus dem Finanzausgleich
53722000 Amtsumlage	+239.700	Amtsumlage 49,05%
53722500 Sonder-Amtsumlage §13 Fusionsvertrag	-12.400	Herabsetzung
54290000 Inanspruchnahme von Rechten und Diensten- sonstige Aufwendungen	+150.500	Erwerb u. Herstellung von Ausgleichsflächen (Flugplatz)
54310000 Geschäftsaufwendungen	+81.400	Höhere Kosten z.B Bauleitplanung B-Pläne, Verkehrs- u. Ortsentwicklungskonzepte
5452000 Erstattungen von Aufwendungen von Dritten aus lfd. Verw.Tätigkeit Gemeinden	-48.400	Geringere Aufwendungen Bewirtschaftung LB

### Ergänzende Hinweise:

*Die Erträge (4er Konten) und Aufwendungen (5er Konten) des Ergebnishaushaltes orientieren sich zum größten Teil an den Ansätzen der Vorjahre, bzw. werden aufgrund der aktuellen Entwicklung, bzw. aufgrund der Mittelanmeldungen angepasst.*

### **B: Finanzplan:**

Die Investitionen sind im Detail im Investitionsplan mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 5.905.000 € ausgewiesen. Dem gegenüber stehen Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von 253.800 €. Der Saldo aus Investitionstätigkeit beträgt 5.651.200 €.

Nachfolgend die wesentlichen Investitionen unterteilt in die einzelnen Produktbereiche.

**Produkt 126001 Brandschutz:** Anschaffung eines neuen Löschfahrzeuges (LF10) für 320.000 €. Hierfür ist im Haushaltsjahr 2020 eine Förderung i.H.v. 48.000 € eingeplant 8.000 € Investitionskosten für die Funktechnik und eine Kettensäge.

**Produkt 272001 Büchereiwesen:** Für die Umgestaltung der Stadt Bücherei werden 250.000 € geplant. Dem gegenüber steht ein Förderbetrag von 90.000 € der AktivRegion.

**Produkt 522001 Wohnraumbeschaffung, Baugebiete:** Für die Baumaßnahmen des sozialen Wohnungsbaus im Kortdeelsweg sind 4.200.000 € eingeplant. Dem gegenüber stehen in dem Produkt Einzahlungen aus Investitionstätigkeit i.H.v. 123.800 € (100.000 € Endabrechnung Erschließungskosten).

**Produkt 538110 Kläranlage/Abwasserbeseitigung (SW):** 12.000 € sind standardmäßig für den maschinellen Teil der Abwasserbeseitigung und 1.000 € für kleinere Investitionen eingeplant.

**Produkt 538120 Pumpwerke eigene (SW):** 800.000 € sind für die Erneuerung des Pumpwerkes Koogskuhl vorgesehen.

**Produkt 538130 Kanalnetz (SW):** Baumaßnahmen für Hausanschlüsse 15.000 €, die Kosten werden von den Anschlussnehmern erstattet. 135.000 € sind für das Kanalnetz der Großen Straße geplant.

**Produkt 538530 Kanalnetz (RW):** Für die Baumaßnahme des Kanalnetzes "Große Straße" sind 100.000 € vorgesehen.

**Produkt 541001 Straßen, Wege und Plätze:** Für die Umgestaltung der Kreuzung in einen Kreisverkehr am Sky stehen 40.000 € zur Verfügung. Hier ist mit einem Zuschuss von 20.000 € zu rechnen. Für den Forstverband ist ein Investitionskostenzuschuss von 10.000 € (Radweg) geplant.

**Produkt 541100 Parkplätze und Parkeinrichtungen:** Für zwei Parkscheinautomaten wurde ein Gesamtbetrag von 8.000 € eingeplant.

Für die nachfolgenden Investitionen ist eine 100%-ige Kreditaufnahme geplant:

- Anschaffung des Löschfahrzeuges LF10	272.000 €
- Sozialer Wohnungsbau Kortdeelsweg	4.200.000 €
- <u>Baumaßnahme Pumpwerk Koogskuhl</u>	<u>800.000 €</u>
Kreditaufnahme gesamt:	5.272.000 €

Alle anderen Investitionen werden aus der Liquidität der Stadt Wyk auf Föhr beglichen.

Auf die Übertragung nachfolgender Investitionsmittel des Vorjahres in das Haushaltsjahr 2019 wird hingewiesen:

**Produkt 111011 Verwaltung sonstiger Liegenschaften:** Baumaßnahme "Park an der Mühle" mit 220.000 € bei einer Bezuschussung der AktivRegion mit 110.000 €

**Produkt 424050 Turn- und Sportstätten, Sportplätze, Förderung des Vereins-sports:** Bau einer Sport- und Freizeitanlage mit 100.000 €.

**Produkt 541001 Straßen, Wege und Plätze:** Baumaßnahme "Grenzenloses Stadterleben" Große Straße Übertragung der Restmittel von rd. 367.800 €.

Die Liquidität der Stadt Wyk auf Föhr beläuft sich zum 21.11.2018 auf rd. 7.005.550 EUR.

In dem Finanzplan (Zeile 42) ist eine Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln i.H.v. -608.700 EUR ausgewiesen.

Ergänzende Hinweise:

*Eine Anhebung der Realsteuerhebesätze ist für 2019 in dem vorliegenden Haushaltsentwurf lediglich für die Grundsteuer B (425%) eingeplant.*

*Es wird gleichwohl empfohlen, im Hinblick auf den unausgeglichenen Haushalt, Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen zu ergreifen. Bei dem vorliegendem Haushalt muss das Augenmerk auf das negative Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 18 im Ergebnisplan) und die Folgejahre gelegt werden. Nur durch Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen, die sowohl einnahmen- wie auch ausgabenseitig vorgenommen werden können, kann ein ausgeglichener Haushalt erzielt werden.*

*Verwiesen wird an dieser Stelle auf den Runderlass des Innenministeriums über Haushaltskonsolidierung und Gewährung von Fehlbetragszuweisungen. Hierin gelten für Fehlbedarfsgemeinden für 2019 folgende Mindeststeuersätze:*

*Grundsteuer A 380%, Grundsteuer B 425%, Gewerbesteuer 380%, Hundesteuer erster Hund 120 EUR*

Es wird ergänzt, dass man sich an der Sitzung des Finanzausschusses dahingehend verständigt habe, der WTG zur Eigenkapitalstärkung einen Betrag von 150.000 € zur Verfügung zu stellen. Dieser Betrag müsse ebenso wie die 6.000 € für die Einzäunung der Hundewiese und ein Betrag von 10.000 € für Strom- und Frischwasserversorgung des Jahrmarkts im Haushalt eingeplant werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Nach Beratung über den vorliegenden Verwaltungsentwurf des Haushaltsplanes 2019 beschließt die Stadtvertretung den Haushaltsplan & die Haushaltssatzung 2019 der Stadt Wyk auf Föhr mit den vorgenannten Änderungen (150.000 € Eigenkapitalstärkung WTG, 6.000 € Zaun Hundewiese und 10.000 € Strom- und Frischwasserversorgung Jahrmarkt).

**21. Entwicklungsmöglichkeiten für den Wyker Innenhafen  
hier: Erweiterter Grundsatzbeschluss  
Vorlage: Stadt/002261/1**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat am 07. Februar 2018 einen ersten Grundsatzbeschluss gefasst, in dem die generelle Bereitschaft signalisiert wurde, sich

aus städtischer Sicht an den Planungsabsichten der WDR zu beteiligen. Stadt und WDR sind bestrebt, das Projekt der Aufwertung und Neugestaltung des Hafens in Wyk auf Föhr in enger Abstimmung voranzubringen und für die Flächen im Bereich des Hafens ein gesamtheitliches Nutzungskonzept zu entwickeln.

In einem Ideenworkshop haben die mit dem Projekt betrauten Planer in Zusammenarbeit mit lokalen Akteuren aus den Bereichen Politik, Wirtschaft und Tourismus die Entwicklungspotentiale des Planbereiches erörtert. Die Ergebnisse dieses Workshops können als grundlegende Rahmenbedingungen verstanden werden, die aus städtischer Sicht bei Fortführung des Projektes zu berücksichtigen sind. Zur Festigung dieser Entwicklungsziele soll der bereits gefasste Grundsatzbeschluss um die folgend aufgeführten Erkenntnisse erweitert werden:

- Für ein Gelingen des Projektes ist eine gesamtheitliche Konzeption zu entwickeln, die im Austausch mit Politik, Verwaltung, Investoren und Planern konkretisiert wird;
- Der Bereich des Binnenhafens sowie die Flächen am Hafendeich bilden den Fokus der Entwicklung, die weiteren Verflechtungsbereiche werden als Ideenbereiche mit einbezogen (siehe Anlage);
- Als Eingangstor zur Insel Föhr liegt das hierin abzuleitende Potential brach, zudem lässt sich zunehmend der Charme eines Hafencharakters vermissen. Gleichzeitig können Identität und Charakter der Stadt Wyk auf Föhr nicht mit der gesamten Insel verglichen werden;
- Die Hafenfunktionen sind zu erhalten und sollen dazu genutzt werden, dem Projekt eine eigene Identität und Emotionalität zu geben;
- Da kein historisch wertvoller Gebäudebestand dem Plangebiet zugrunde liegt, ist ein zeitgemäßes Erscheinungsbild für das Hafenquartier zu entwickeln, in welchem die folgenden Aspekte berücksichtigt werden:
  - o Der Hafen ist als Alleinstellungsmerkmal der Stadt Wyk auf Föhr auszuformulieren;
  - o Es soll ein authentischer Erlebnisraum entstehen;
  - o Neubauten sollen sich in die raue Hafematmosphäre einfügen;
  - o Die Kleinteiligkeit ist ein wichtiges Attribut der Insel sowie insbesondere von Wyk auf Föhr;
- Das entstehende Angebot soll sowohl für Insulaner als auch für Touristen interessant sein. Vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Saisonverlängerung wird eine ganzjährige Nutzung angestrebt. Auch die Bedeutung und Attraktivität des Tagestourismus könnte hierdurch gesteigert werden;
- Konkurrenz zu bestehenden Nutzungen ist unbedingt zu vermeiden. Es sollen vielmehr individuelle und spezifische Nutzungen entstehen, die eine Ergänzung des bestehenden Angebotes bilden. Hierzu können zählen:

- Nachhaltiges Konzept mit Hotel, Boarding/Personalwohnen und ergänzenden Dienstleistungen;
  - Junge und dynamische Konzepte in den Bereichen Gastronomie und Beherbergung;
  - Schaffung von bezahlbarem (Personal-) Wohnraum, u.U. in Kooperation mit genossenschaftlichen Trägern;
  - Schaffung von Aufenthaltsqualität in Wassernähe und Freiräumen als Bindeglied zwischen den einzelnen Funktionen. Verweilen ohne Verzehrzwang;
- Eine Verbindung zur Innenstadt ist durch einen visuellen Bezug sowie gute Wegeverbindungen anzustreben, ohne jedoch den Verkehrsfluss der Straße Am Hafen zu beeinträchtigen;

Die nächsten Schritte umfassen Gespräche mit Fachbehörden zur Klärung von Rahmenbedingungen, die Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenplans sowie die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**Beschluss:**

Die Stadt Wyk auf Föhr beschließt auf Grundlage der zuvor genannten Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele sowie in enger Abstimmung und Kooperation mit der WDR das Projekt der Aufwertung und Neugestaltung des Hafensbereichs in Wyk auf Föhr voranzutreiben.

Den ersten Arbeitsschritt bildet die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung als Grundlage des Projektes, die eine Bebauungs-, Nutzungs- sowie Verkehrskonzeption des Vorhabens beinhalten soll. Zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung sollen auf Basis dieser Rahmenplanung im weiteren Verlauf verbindliche Bauleitpläne erstellt werden.

22. **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 im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Stadt/002182/2**

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

**23. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Olhörnweges und des Olhörnstieges  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/002292/1**

Die im Zuge der Vorberatung durch den Bau- und Planungsausschuss am 14.11.2018 beschlossenen Ergänzungen werden in dieser Vorlage unterstrichen dargestellt.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

**Problemstellung, Anlass, Planungserfordernis**

Die am 23.12.1997 in Kraft getretene Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr. 18 für das Gebiet zwischen den Straßen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Olhörnweges und Olhörnstieges ist zwischenzeitlich dreimal geändert worden. Weitere drei Änderungsverfahren wurden in die Wege geleitet jedoch nicht zu Ende geführt, sodass sowohl die Inhalte als auch die Planungserfordernisse undurchsichtig geworden sind. Aus diesem Grund und bedingt durch den im weiteren Verlauf beschriebenen Änderungsbedarf des Plans, soll der Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr neu gefasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 18 setzt die bebauten Bereiche als allgemeine Wohngebiete, die öffentlichen Grünflächen als Parkanlage sowie Sportplatz und das Grundstück in der Badestraße 111 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung – Verwaltungsgebäude - fest. Darüber hinaus wird die Bebauung des Gebietes über die Festsetzung von Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, einer maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen, der Bauweise sowie Baugrenzen geregelt. Gestalterische Vorgaben gelten für Gebäude und Nebenanlagen sowie die Freiflächen der Grundstücke.

Die Überarbeitung des Bebauungsplans wird aus mehreren Blickwinkeln erforderlich.

Zunächst lassen das Alter des Bebauungsplans sowie die seither ergangenen gesetzlichen Änderungen (insbesondere in Bezug auf die Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahr 2017) eine Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplans sinnvoll erscheinen. Dies betrifft vornehmlich die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung.

Darüber hinaus wurden in den Jahren 2002 sowie 2009 bereits zwei Aufstellungsbeschlüsse zu notwendigen Änderungen des B-Plans gefasst, deren Verfahren jedoch nicht zu Ende geführt wurden und die daher im Rahmen dieser Neufassung Berücksichtigung finden sollen.

Zum einen ist die Regelung für Nebenanlagen anzupassen. In der Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr wurden freistehende Nebenanlagen für unzulässig erklärt. Grund hierfür war das Ziel der Erhaltung einer weitläufigen Bebauung auf Grundstücken mit großen Freiflächenanteilen. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 ist der Ausschluss freistehender Nebenanlagen vor dem Hintergrund sachlicher Erfordernisse relativiert worden, indem Müllschränke, Fahrrad-



unterständige und freistehende Schwimmbecken mit einer Brüstungshöhe von bis zu 40 cm zugelassen worden sind. Der zunehmende Wegfall der Genehmigungspflicht für Nebenanlagen hat dazu geführt, dass viele freistehende Nebenanlagen entstanden sind, die bauordnungsrechtlich zwar genehmigungsfrei sind, aber den Regelungen des Bebauungsplans entgegenstehen. Aus diesem Grund soll die Zulässigkeit von Nebenanlagen zukünftig über die Beschränkung der Größe geregelt werden. Ziel ist, den Ansprüchen der Eigentümer gleichermaßen Rechnung zu tragen, wie der Sicherung des Freiflächenanteils auf den Grundstücken.

Zum anderen hat die bauliche Entwicklung zu unterschiedlichen Gebäudehöhen im Bereich von Parkstraße und Stockmannsweg geführt, die sich teilweise sehr abheben vom historischen baulichen Bestand im Bereich der Parkstraße und im westlichen Teilabschnitt des Stockmannsweges zwischen den beiden öffentlichen Grünbereichen. Der Bebauungsplan soll in diesem Sinne Festsetzungen enthalten, um die zukünftige Höhenentwicklung der Gebäude steuern zu können. Dabei sind der bauliche Bestand sowie die gemäß Bebauungsplan zulässigen Bauansprüche zu überprüfen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zu berücksichtigen.

Abschließend bestehen von Seiten der Stadt für das in der Badestraße 111 ansässige Gebäude sowie für die Grünflächen innerhalb des Bebauungsplans bereits Entwicklungspläne, die eine Überarbeitung der Planinhalte in diesen Bereichen erforderlich machen. Innerhalb der Grünfläche soll unter anderem die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Minigolfanlage geschaffen werden. Weiterhin soll der Begriff „Parkanlage Erlebniswald“ aus der nicht umgesetzten 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 wieder aufgenommen werden. Die Festsetzung für das Grundstück in der Badestraße 111 hingegen soll allgemein gehalten werden, da die Umsetzung der aktuellen Entwicklungspläne noch nicht abschließend gesichert ist und eine sofortige Änderung des Bebauungsplans vermieden werden soll.

Vor diesem Hintergrund und mit dem Ziel die ursprüngliche Planungsabsicht der Stadt sicherzustellen, soll der Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplans Nr. 18 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 aber gemäß § 13a 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.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der künftig geänderten

Bebauungsplanausweisung berichtigt.

## **Beschluss:**

### **Zu a) Aufstellungsbeschluss**

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen den Straßen Stockmannsweg, Badestraße und beiderseits des Olhörnweges und des Olhörnstieges wird der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 18 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.

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

2. Es werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
  - a. Im Interesse der Rechtssicherheit werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 der Stadt Wyk auf Föhr unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Prägung des Plangebietes überprüft und ggfls. angepasst;
  - b. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen wird durch Begrenzung der überbaubaren Fläche auf zusammen maximal 40 m<sup>2</sup> pro Grundstück und einer Gebäudehöhe von maximal 4 m in Anlehnung an den Bestand geregelt. Die Reihenhausgrundstücke sind hiervon ausgenommen, hier sind nur genehmigungsfreie Nebenanlagen zulässig;
  - c. Im Interesse der Bewahrung und angemessenen Weiterentwicklung des Ortsbildes wird die Höhenentwicklung der Gebäude im Bebauungsplan durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen geregelt. Dabei sind der historische bauliche Bestand sowie die zulässigen Ausnutzungsverhältnisse zu überprüfen und im gesetzlichen Rahmen zu berücksichtigen;
  - d. Berücksichtigung der städtischen Entwicklungspläne für die Gemeinbedarfsfläche auf dem Grundstück Badestraße 111 sowie die Grünflächenbereiche, in denen unter anderem die Errichtung einer Minigolfanlage vorgesehen ist;
3. Die Ausarbeitung der Planunterlagen, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt über ein durch die Stadt beauftragtes Planungsbüro. Das Amt Föhr-Amrum wird hiermit 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 zur, 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. Der Einsichtszeitraum beginnt nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

5. Der Flächennutzungsplan ist im Verfahren im Wege der Berichtigung anzupassen.
6. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen: 19

Davon anwesend: 18

Ja-Stimmen: 18      Nein-Stimmen: 0      Stimmenthaltungen: 0

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

**24. Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet nördlich des Hafens und der geplanten Umgehungsstraße L 214 im Bereich des Hemkweges  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Stadt/002300**

Herr Till Müller verlässt aufgrund Befangenheit den Sitzungssaal.

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

**Ausgangslage, Problemstellung, Planungserfordernis**

Die am 28.01.1998 in Kraft getretene Ursprungsfassung des Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet nördlich des Hafens und der geplanten Umgehungsstraße L 214 im Bereich des Hemkweges ist zwischenzeitlich sechsmal geändert worden. Aus diesem Grund und bedingt durch den im weiteren Verlauf beschriebenen Änderungsbedarf des Plans, soll der Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Wyk auf Föhr neu gefasst werden.

Der Bebauungsplan Nr. 20 setzt die bebauten Bereiche als Gewerbegebiet fest. In der Änderung Nr. 3 und 5a wurden speziell für die Ansiedlung von großen Einzelhandelsnutzungen sonstige Sondergebiete ausgewiesen.

Darüber hinaus wird die Bebauung des Gebietes einheitlich über die Festsetzung von Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen, einer maximal zulässigen Anzahl von Vollgeschossen, der Bauweise sowie Baugrenzen geregelt. Gestalterische Vorschriften gelten für Gebäude, Freiflächen der Grundstücke und Werbeanlagen.

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 vornehmlich die Art und das Maß der baulichen Nutzung.

Ausgelöst durch mehrere Bauanträge gelangen immer mehr innenstadtrelevante Nutzungen in das Gewerbegebiet und verdrängen dadurch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die im sonstigen Stadtgebiet keine Genehmigung erhalten werden.

Mit dem aktuellen Planungsrecht sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig, worunter auch z.B. innenstadtrelevante Nutzungen fallen, wodurch ein erhöhter Leerstand in der Innenstadt entstehen könnte. Aus diesem Grund soll die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben zukünftig durch eine Beschränkung der Einzelhandelsbetriebe über eine Sortimentsliste geregelt werden. Ziel ist es, den Ansprüchen eines Gewerbegebietes in seiner Funktion Rechnung zu tragen.

Der zunehmende Wegfall der Genehmigungspflicht für Nebenanlagen hat dazu geführt, dass viele freistehende Nebenanlagen entstanden sind, die bauordnungsrechtlich zwar genehmigungsfrei sind, aber den Regelungen des Bebauungsplans entgegenstehen. Aus diesem Grund soll die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl für Nebenanlagen überprüft und ggf. angepasst werden.

Vor diesem Hintergrund und mit dem Ziel die ursprünglichen Planungsabsichten der Stadt sicherzustellen, soll der Aufstellungsbeschluss zur Neufassung des Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Wyk auf Föhr neugefasst 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 nicht erforderlich.

## **Beschluss:**

### **a) Aufstellungsbeschluss**

1. Für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr nördlich des Hafens und der geplanten Umgehungsstraße L 2014 im Bereich des Hemkweges wird der Aufstellungsbeschluss für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 20 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. 20 der Stadt Wyk auf Föhr unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes überprüft und ggf. angepasst.
  - b. Die Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben soll über eine Beschränkung

- der Sortimentsliste geregelt werden.
- c. Die Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen wird unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes überprüft und ggf. angepasst.
3. Die Ausarbeitung der Planunterlagen, die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt entweder über das Bau- und Planungsamt oder durch die Stadt beauftragtes Planungsbüro. Das Amt Föhr-Amrum wird in dem Fall 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. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.
  6. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreter/innen: 19

Davon anwesend: 18

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO war folgender Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er war weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:  
Herr Till Müller

Im Anschluss an die Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt Herr Müller wieder an der Sitzung teil

## **25. Verschiedenes**

### **25.1. Verabschiedung Frau Gehrman**

Bürgermeister Hess erklärt, er habe Frau Gehrman wunschgemäß zum heutigen Abend eingeladen.

Dieser Einladung habe sie nicht folgen können, da sie urlaubsbedingt nicht auf der Insel sei. Sie habe ihm ein Schreiben zukommen lassen, dass er vorliest. Dieses Schreiben ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

### **25.2. Bebauungsplan Nr. 20**

Bürgermeister Hess teilt mit, die Sky-Filiale solle vom 02.03. – 13.03.2019 für einen

Umbau geschlossen bleiben. Danach folge die Neueröffnung als Rewe-Markt.

Es wird ergänzt, dass der Frischemarkt Schmidt am Südstrand vom 04.02. – 16.02.2019 wegen eines Umbaus der Kühlung ebenfalls geschlossen sei.

### **25.3. Graffiti**

Bürgermeister Hess berichtet von einer Beschwerde wegen Graffitis. Man habe bereits versucht, diese zu entfernen.

Mit diesem Tagesordnungspunkt ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Bürgermeister Hess bedankt sich für die Aufmerksamkeit und Verabschiedet die Öffentlichkeit. Er bedankt sich bei der Presse für die Berichterstattung aus den Sitzungen, beim Amt Föhr-Amrum und dem Seniorenbeirat für die konstruktive Zusammenarbeit und wünscht schöne Feiertage.

Hans-Ulrich Hess

Birgit Oschmann