



S T A D T F R I E D R I C H S T A D T

D I E B Ü R G E R M E I S T E R I N



25840 Friedrichstadt
Am Markt 11

Telefon 04841 992 722
Telefax 04881 990 47

Friedrichstadt, d. 03.05.2021

Öffentlicher Aufruf zur Abgabe einer Interessenbekundung (inkl. Konzept) potentieller Investoren zur möglichen Realisierung eines Tiny-House-Projektes

- Informationen zu den Rahmenbedingungen -

- Grds. gilt: Umsetzung des Vorhabens nur, sofern ein dafür rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan) vorliegt.
- Baugenehmigungsverfahren nach erfolgter Änderung des Bebauungsplanes:
Bauvoranfrage und Bauantrag: Investor
- Fläche:
Halbmond 1, Flur 6, Flurstück 75, B-Plan 18, 2.233 m² - möglich: abzügl. Fläche für Kooperationspartner – hier: Vermietung v. naturnahen Wassersportmöglichkeiten (Stand-Up-Paddling, Kajak, Kanu, u.a.) – d.h. Wassersportfahrzeuge ohne Immissionen.
- Grundstücksüberlassung:
 - o A) Überlassung im Rahmen des Erbbaurechtes (i.d.R. 99 Jahre, wäre jedoch verhandelbar), kein Verkauf; zusätzlich Abschluss eines sog. Städtebaulichen Vertrages

oder

 - o B) Überlassung im Rahmen eines Pachtvertrages – 5 Jahre – mit der Option auf Verlängerung um 5 Jahre weil so auf die Akzeptanz des Projektes flexibel reagiert werden kann.
 - o Inkrafttreten eines Erbbaurechtsvertrages oder Pachtvertrages nur nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
- Art der Nutzung:
Ausschließlich touristische Nutzung (hier: touristisch basierte Vermietung, Ferienanlage)

**Vorzimmer
Bürgermeister**

Montag 8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr
und 14.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

**Bürgerbüro:
Friedrichstadt**

Montag 8.30 bis 12.00 Uhr
Dienstag 8.30 bis 12.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 8.30 bis 12.00 Uhr
und 14.00 bis 16.00 Uhr
jeden 1. Do. im Monat bis 18.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindung der Stadt Friedrichstadt:

Nord-Ostsee-Sparkasse IBAN DE9321750000060000031
BIC NOLADE21NOS

- Art der Herstellung der Tiny Houses und Fläche:
Investorbasiert
- Art des Betriebes und der späteren Unterhaltung:
Investorbasiert
- Anzahl Tiny Houses:
Anzahl in Abhängigkeit der Wirtschaftlichkeitsberechnung des Investors und der bau-
rechtlichen Vorschriften
- Flächengestaltung:
 - o Naturnah, ökologisch
 - o Verbindungswege zwischen den Tiny Houses: Stege, o.ä. – Materialien: Holz,
zulässig auch ein von der Optik her einem Holzbelag ähnelndes Recyclingma-
terial; nicht erwünscht: Gepflasterte Wege oder eine Weggestaltung die mit
einem größeren Eingriff im Bereich des Bodens einhergeht. Montage- bzw.
demontagefreundlich.
 - o Standflächen für Tinyhouses und Flächen für Parkplätze, Zuwegungen u.a.
müssen gem. vorliegendem Bodengutachten hergestellt werden bzw. die Vor-
gaben des Bodengutachtens sind zwingend zu beachten. Das Bodengutach-
ten kann auf Wunsch eingesehen werden.
Hinweis: Andere Gebäude, als Tiny Houses sind nicht zulässig.
 - o Kosten für die Entwässerung: Vom Investor zu tragen.
 - o Flächengestaltung und Unterhaltung: Durch den Investor sicherzustellen.
- Gewässerzugang:
 - o Grundsätzliche, zeitlich vollumfängliche (24/7) Zuwegung für die Allgemeinheit
ist zu sichern, dadurch entstehende, angemessene Immissionen (Lärm, u.a.)
sind zu akzeptieren bzw. einzukalkulieren.
 - o Gestaltung (Weg, Einstiegsmöglichkeiten, Anlagen im Bereich des Gewäs-
sers, z.B. treppenartige Sitzmöglichkeiten, Slipanlage, o.ä.) nur in Abstim-
mung mit der Stadt Friedrichstadt; Gremienbeschluss erforderlich
 - o Böschungsbereich:
 - Nutzung vorbehaltlich naturschutzrechtlicher, statischer und baurechtli-
cher Vorschriften / Nachweise denkbar.
 - Böschungsbereich: Nicht befestigt.
- Ausgestaltung Tiny Houses:
 - o Keine zwingenden Vorgaben, wünschenswert wären ökol. / nachhaltige Mate-
rialien
 - o Max. 25 m² Wohnfläche; gilt entsprechend nicht für Tiny Houses, die ander-
weitigen Zwecken dienen (Unterhaltung der Fläche, Wassersport, Rezeption,
Sauna, o.ä.)
 - o Verschiedene Modelle zulässig, kein einheitliches Modell erforderlich
 - o Farbgestaltung der Gebäude: Dezentres Farbkonzept oder natürliche Farbge-
bung
 - o Montage- bzw. demontagefreundlich.
 - o Sicherstellen und ggf. bauliche Maßnahmen inkl. Kosten für Anschlüsse / Ver-
sorgung (Gas, Strom, Wasser, Abwasser): Investor
- Immissionsschutz:
Aus baurechtlicher bzw. bauplanerischer Sicht könnte ggf. ein Immissionsschutz er-
forderlich werden. Die dafür notwendige Maßnahme ist vollständig vom Investor zu
finanzieren.

Vorzimmer Bürgermeister	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bürgerbüro: Friedrichstadt	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.30 bis 12.00 Uhr 8.30 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr jeden 1. Do. im Monat bis 18.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bankverbindung der Stadt Friedrichstadt: Nord-Ostsee-Sparkasse IBAN DE9321750000060000031 BIC NOLADE21NOS
------------------------------------	---	--	---------------------------------------	---	---	--

- Parkplätze:
Herstellung und Kosten: Investor; sollten vor Ort keine Parkplätze hergestellt bzw. zur Verfügung gestellt werden können und baurechtlich solche gefordert werden, könnte der Investor rechtlich zur Ablöse von öff. Stellflächen der Stadt Friedrichstadt verpflichtet sein.

An wen ist die Bewerbung zu richten?

Interessenten werden gebeten, sich **bis spätestens 30.04.2021 (ACHTUNG: Fristverlängerung – neu: 31.05.2021)** mit einem vollumfänglichen Konzept bei der Stadt Friedrichstadt zu bewerben:

Stadt Friedrichstadt
Die Bürgermeisterin
Am Markt 11
25840 Friedrichstadt

oder

per E-Mail: info@rathaus-friedrichstadt.de

Es wird darauf hingewiesen, dass die naturnahe und ästhetisch ansprechende Ausgestaltung der Tiny House-Anlage einen wichtigen Aspekt darstellt und dieser Aspekt im Konzept anschaulich darzustellen ist.

3

Ferner wird auch erwartet, dass das Konzept einen Abschnitt über die Darstellung der späteren Bewirtschaftung bzw. Unterhaltung der Tiny House-Anlage enthält.

Das Konzept hat erschöpfende Informationen über die Ver- und Entsorgung zu enthalten. Informationen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung erhalten Sie z.B. auf Nachfrage beim Wasserverband Norderdithmarschen in Heide.

Der Bewerber hat ferner ein Wirtschaftlichkeitskonzept samt Nachweis der Finanzierbarkeit vorzulegen.

Das Gelände nebst Lage/Umgebung können Sie via Internet - hier z.B. „Digitaler Atlas Nord“ - einsehen: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de>
Suche: Halbmond 1, 25840 Friedrichstadt
Unter „Karte“ können Sie dann z.B. „Luftbilder“ auswählen.

Vorzimmer Bürgermeister	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bürgerbüro: Friedrichstadt	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.30 bis 12.00 Uhr 8.30 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr jeden 1. Do. im Monat bis 18.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bankverbindung der Stadt Friedrichstadt: Nord-Ostsee-Sparkasse	IBAN DE9321750000060000031 BIC NOLADE21NOS
------------------------------------	---	--	---------------------------------------	---	---	--	---

Für Rückfragen:

Stadt Friedrichstadt, Die Bürgermeisterin:
Tel.: 04841/992-722 (Vorzimmer der Bürgermeisterin)
info@rathaus-friedrichstadt.de

Amt Nordsee-Treene
Fachbereich Bauen und Liegenschaften
Fachbereichsleitung, Frau Tetens:
u.a. Bauleitplanung, Pacht-/Erbbaurecht
Tel.: 04841/992-323
j.tetens@amt-nordsee-treene.de

Amt Nordsee-Treene
Fachbereich Bauen und Liegenschaften
Bauamt Stadt Friedrichstadt
Herr Moreno-Brauer/Herr Buchholz:
u.a. Anfragen bzgl. Bodengutachten
Tel.: 04841/992-711
n.moreno-brauer@amt-nordsee-treene.de
d.buchholz@amt-nordsee-treene.de

Amt Nordsee-Treene
Stabstelle Friedrichstadt
Frau Postel
Tel.: 04841/992-724
f.postel@amt-nordsee-treene.de

Vorzimmer Bürgermeister	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bürgerbüro: Friedrichstadt	Montag Dienstag Mittwoch Donnerstag Freitag	8.30 bis 12.00 Uhr 8.30 bis 12.00 Uhr geschlossen 8.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr jeden 1. Do. im Monat bis 18.00 Uhr 8.00 bis 12.00 Uhr	Bankverbindung der Stadt Friedrichstadt: Nord-Ostsee-Sparkasse	IBAN DE9321750000060000031 BIC NOLADE21NOS
------------------------------------	---	--	---------------------------------------	---	---	--	---