

## Niederschrift

über die 35. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 26.04.2012, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 22:10 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Heinz Lorenzen	Bürgermeister
Frau Claudia Andresen	
Herr Jan-Arndt Boetius	
Herr Erland Christiansen	
Herr Klaus Herpich	
Herr Ulrich Herr	1. stellv. Bürgermeister
Frau Annemarie Linneweber	
Frau Annemarie Lübcke	
Herr Volker Meuche	
Frau Dr. Silke Ofterdinger-Daegel	2. stellv. Bürgermeisterin
Herr Paul Raffelhüschen	
Herr Eberhard Schaefer	
Frau Elisabeth Schaefer	ab TOP 5.3
Herr Peter Schaper	
Frau Christine Thomsen	

#### von der Verwaltung

Frau Renate Gehrman  
Frau Birgit Mertin  
Stadtverwaltung Personalrat  
Frau Petra Querfurth-Göttsche  
Herr Ulrich Schmidt

#### Seniorenbeirat

Frau Ingrid Kainz

### Entschuldigt fehlen:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Jürgen Huß  
Frau Usche Meuche

## Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nicht öffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Genehmigung der Niederschrift über die 34. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht des Bürgermeisters
- 5.1 . Wohnprojekt Boldixumer Straße
- 5.2 . Anschreiben an die Landtagsfraktionen hinsichtlich der Stimmgewichtung im Amtsausschuss
- 5.3 . Zuschuss zum Erhalt der Entenkojen
- 5.4 . Ladenöffnungszeiten am Karfreitag, 1. Weihnachtsfeiertag und am Maifeiertag

- 5.5 . Einladung zur Tagung der Energiegenossenschaft
- 6 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 7 . Einwohnerfragestunde
- 7.1 . Öffentliche Toiletten beim Spielplatz "Löwenhöhle"
- 8 . Anträge und Anfragen
- 8.1 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Wyk auf Föhr zu erstellen.
- 8.2 . Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu beraten, wie eine stärkere Beteiligung der Bürger an der Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr erreicht werden kann
- 9 . Anregungen und Beschwerden
- 9.1 . Offener Brief der Initiative für einen gästefreundlichen Fremdenverkehr
- 10 . Ausschussumbesetzungen
- 11 . Durchführungsplan Nr. 2 und Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt von Fasanenweg, Waldstraße, Badestraße und städtischem Grünstreifen  
hier: Erlass einer 2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 45  
Vorlage: Stadt/001561/3
- 12 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 der Stadt Wyk a. F.  
für das Gebiet umgrenzt nördl. vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der Gmelinstr., östlich von d. Westgrenze der Bebauung westl. von Amselweg und Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, südlich vom Strand und "Am Golfplatz" und im Westen von d. Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem öffentl. Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg  
hier: a) Anregungen u. Bedenken  
b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001840/4
- 13 . Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Haidweg im Norden, öffentlichen Grünstreifen im Osten, Lerchenweg im Süden und Fehrstieg im Westen - Satzungsgebiet XVII -  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Planungsziel  
Vorlage: Stadt/001913
- 14 . Wellnessresort Wyk Südstrand, Durchführungsvertrag in Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr  
hier: Beschluss über die 1. Änderung des Vertrages  
Vorlage: Stadt/001851/2
- 15 . Darlehensvertrag "föhreinander eG"  
Vorlage: Stadt/001905/1

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

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

**2. Anträge zur Tagesordnung**

Es wird darum gebeten, im Wege der Dringlichkeit die Vorlage Nr. 1913 mit in die Tagesordnung der Stadtvertretung aufzunehmen. Es sei ein Vorhaben geplant, dass das Straßenbild erheblich verändern würde. Aus diesem Grunde solle eine Erhaltungssatzung erlassen werden.

Die Mitglieder der Stadtvertretung stimmen der Dringlichkeit und der Aufnahme des Tagesordnungspunktes in die Tagesordnung mit 10 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen zu. Die Vorlage 1913 wird nach dem jetzigen Tagesordnungspunkt 12 in die Tagesordnung aufgenommen.

Berichterstatter zum bisherigen TOP 14 wird Herr Raffelhüschen sein.

### **3. Beschlussfassung über die nicht öffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten**

Bürgermeister Lorenzen erläutert ausführlich die Änderungen der Gemeindeordnung bezüglich der Öffentlichkeit von Sitzungen.

Bürgermeister Lorenzen fragt ab, ob der ursprüngliche TOP 14 (Vorlage 1851/2) nichtöffentlich beraten werden solle.

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig dagegen aus. Der Tagesordnungspunkt wird damit öffentlich beraten.

Bürgermeister Lorenzen fragt ab, ob der ursprüngliche TOP 15 nichtöffentlich beraten werden solle.

Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich mit 2 Ja-Stimmen, 11 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung dagegen aus. Der Tagesordnungspunkt wird damit öffentlich beraten.

### **4. Genehmigung der Niederschrift über die 34. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Entfällt, da es in der 34. Sitzung der Stadtvertretung keinen öffentlichen Teil gab.

### **5. Bericht des Bürgermeisters**

#### **5.1. Wohnprojekt Boldixumer Straße**

Das Wohnprojekt Boldixumer Straße gehe in kleinen Schritten weiter. Die Stadt wolle die Angelegenheit weiter verfolgen.

#### **5.2. Anschreiben an die Landtagsfraktionen hinsichtlich der Stimmgewichtung im Amtsausschuss**

Bürgermeister Lorenzen berichtet, dass die ersten Reaktionen der Landtagsfraktionen auf das Schreiben der Stadt Wyk auf Föhr hinsichtlich der Stimmgewichtung im Amtsausschuss eingegangen seien.

Die Linke wolle sich auch in der kommende Legislaturperiode für eine gerechte Lösung einsetzen. Die CDU erklärte, die Mehrheit in der kommunalen Familie wünsche keine Umstellung. Diesem Wunsch sei man gefolgt. Das Anschreiben der Stadt Wyk auf Föhr habe man an den Wahlkreis zur Kenntnis weiter geleitet.

### **5.3. Zuschuss zum Erhalt der Entenkojen**

Bürgermeister Lorenzen berichtet, es sei ein Zuwendungsbescheid der Aktivregion in Höhe von 7.000 € zum Erhalt der Entenkojen eingegangen.

### **5.4. Ladenöffnungszeiten am Karfreitag, 1. Weihnachtsfeiertag und am Maifeiertag**

Es seien Beschwerden eingegangen, dass viele Geschäfte am Karfreitag geöffnet gewesen seien. Die Gesetzeslage stelle sich so dar, dass zwar in Kur- und Erholungsorten an Sonn- und Feiertagen in der Zeit vom 15. Dezember bis zum 31. Oktober geöffnet sein dürfe, davon ausdrücklich ausgenommen seien der 1. Weihnachtsfeiertag und der Karfreitag. An diesen Tagen dürften keine Ladenlokale geöffnet sein. Am 1. Mai dürfe der Verkauf nur dann erlaubt werden, wenn die Ladeninhaberin oder der Ladeninhaber unter Freistellung aller Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer den Verkauf persönlich durchführe.

Bürgermeister Lorenzen macht darauf aufmerksam, dass die gesetzlichen Vorgaben durch das Ordnungsamt überprüft würden.

### **5.5. Einladung zur Tagung der Energiegenossenschaft**

Bürgermeister Lorenzen gibt bekannt, dass eine Einladung zur Tagung der Energiegenossenschaften am 08.05.2012 eingegangen sei. Bei Bedarf würde er die Einladung gerne weiterleiten.

## **6. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

entfällt

## **7. Einwohnerfragestunde**

### **7.1. Öffentliche Toiletten beim Spielplatz "Löwenhöhle"**

Seitens des Seniorenbeirates wird angeregt, eine öffentliche Toilette beim Spielplatz Löwenhöhle zu installieren, damit Besucher des Spielplatzes nicht länger die weiten Wege bis zur nächsten öffentlichen Toilette antreten müssen. Die Angelegenheit soll in den zuständigen politischen Gremien beraten werden.

## **8. Anträge und Anfragen**

### **8.1. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Wyk auf Föhr zu erstellen.**

Frau Lübcke erläutert den Antrag.

Bezahlbarer Dauerwohnraum sei inzwischen rar. Es sollte der tatsächliche Bedarf an Wohnraum ermittelt werden. Sie regt an, sich z.B. das Sylter Konzept „Grips“ vorstellen zu lassen.

Die SPD-Fraktion begrüßt das Anliegen.

Die KG Fraktion regt an, den Antrag im Bau- und Planungsausschuss zu beraten. Dem stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig zu.

## **8.2. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu beraten, wie eine stärkere Beteiligung der Bürger an der Entwicklung der Stadt Wyk auf Föhr erreicht werden kann**

Frau Lübcke erläutert den Antrag.

Ziel sei es, die Bürger stärker für die Kommunalpolitik zu interessieren.

Die SPD-Fraktion begrüßt den Antrag der Grünen, erklärt aber, dass bisher alle Initiativen der SPD-Fraktion in diese Richtung erfolglos gewesen seien.

Es wird berichtet, dass allerdings auch dort, wo eine frühzeitige Bürgerbeteiligung vorgeschrieben sei, teils eine sehr geringe Beteiligung seitens der Bürger erfolge.

Es wird vorgeschlagen, den Antrag an den Bau- und Planungsausschuss zu verweisen. Dem stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung mit 13 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zu.

## **9. Anregungen und Beschwerden**

### **9.1. Offener Brief der Initiative für einen gästefreundlichen Fremdenverkehr**

Bürgermeister Lorenzen berichtet von einem offenen Brief der Initiative für einen gästefreundlichen Fremdenverkehr. Insgesamt habe diese 1047 Unterschriften gegen eine Parkgebühr auf den strandnahen Parkflächen in der Parkstraße, Stockmannsweg und Strandstraße gesammelt. Diese verteilten sich jeweils zu 1/3 auf Bürger/innen der Stadt Wyk, Bürger/innen von Föhr-Land und Gäste. Die Stadt Wyk auf Föhr werde aufgefordert, ihren Beschluss zurück zu nehmen.

Bürgermeister Lorenzen erklärt, die Parkgebühren sollten vom 01.04. – 31.10. eines jeden Jahres in der Zeit von 8.00 Uhr bis 20 Uhr erhoben werden. In der übrigen Zeit sei gebührenfreies Parken möglich. Weiterhin sei eine moderate Gebührenhöhe von 1 € je Stunde, maximal 4 € je Tag oder eine Jahresgebühr von 300 € beschlossen worden. Er stellt klar, dass es fußläufig weiterhin kostenlose Stellplätze z.B. beim Helu-Sportplatz oder nördlich der Kreuzung Strandstraße/Am Golfplatz gebe.

Von anderer Seite wird mitgeteilt, dass zu beobachten sei, dass eine große Anzahl von Parkplätzen im Bereich der südlichen Strandstraße durch Dauerparker belegt würden, die offenbar zu bequem seien, auf dem eigenen Grundstück zu parken (Öffnen und Verschließen der Einfahrt).

Einige Stadtvertreter/innen sprechen sich dafür aus, die Angelegenheit unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erneut in den zuständigen Gremien zu beraten. Aufgrund dieses Vorschlages wird die Angelegenheit einstimmig an den Ausschuss für öffentliche Einrichtungen verwiesen.

Es wird angeregt, bis zur erneuten Beratung noch keine Parkautomaten zu bestellen.

Bürgermeister Lorenzen erklärt, dass es dafür bereits zu spät sei. Die Parkautomaten seien bestellt und die Flächen bereits geschoben.

#### **10. Ausschussumbesetzungen**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen benennt Frau Usche Meuche als ordentliches Mitglied für den Amtsausschuss. Frau Lübcke wird zu ihrer Stellvertreterin benannt.

Die Mitglieder der Stadtvertretung stimmen der Ausschussumbesetzung einstimmig zu.

#### **11. Durchführungsplan Nr. 2 und Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt von Fasanenweg, Waldstraße, Badestraße und städtischem Grünstreifen hier: Erlass einer 2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 45 Vorlage: Stadt/001561/3**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

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

###### Sachverhalt, Zeitablauf:

Am 28. Februar 2002 hat die Stadtvertretung die Durchführung eines Aufhebungsverfahrens für den Durchführungsplan Nr. 2 beschlossen. Dieser Plan umfasst das Gebiet umgrenzt von Fasanenweg, Waldstraße, Freyastraße und der Straße Am Grünstreifen.

Zeitgleich ist parallel hierzu die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 45 beschlossen worden. Dessen Plangeltungsbereich bezieht sich auf das Gebiet des Durchführungsplanes Nr. 2, erweitert nach Norden bis zum städtischen Grünstreifen und nach Osten bis zur Badestraße. Somit wird das neue Plangebiet umgrenzt von Fasanenweg, Waldstraße, Badestraße und dem städtischen Grünstreifen.

Am 02.02.2006 ist diese Beschlussfassung bestätigt worden.

Am 19.05.2009 ist zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschlossen worden vor dem Hintergrund von Bauanfragen, die nicht den künftigen Bebauungsplanfestsetzungen entsprachen.

Nach einer vorgezogenen Behördenbeteiligung und einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 27.05.2010 der Entwurfs und Auslegungsbeschluss gefasst worden. Zwischenzeitlich sind die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung durchgeführt worden. Im Verlauf dieser Verfahrensschritte sind Sachverhalte deutlich geworden, die einige Änderungen an den Planunterlagen erforderlich machen mit der Folge, dass der geänderte Entwurf erneut öffentlich ausgelegt sowie die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt werden müssen.

###### Erforderlichkeit der erneuten Verlängerung der Veränderungssperre

Da vor dem oben beschriebenen Hintergrund die Planaufstellung bis zum Ablauf der Veränderungssperre im Juni 2012 nicht abgeschlossen werden kann, ist zur Sicherung der Planung der Erlass der 2. Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

Bürgermeister Lorenzen übergibt den Sitzungsvorsitz an Herrn Herr und verlässt eben-

so wie Herr Christiansen wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

### **Beschluss:**

1. Zur Sicherung der Planung beschließt die Stadtvertretung die als Anlage beige-fügte Satzung über eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre für den Gel-tungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 45 der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet umgrenzt von Fasanenweg, Waldstraße, Badestraße und dem städ-tischen Grünstreifen.
2. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, im Namen der Stadt Wyk auf Föhr die 2. Ver-längerung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Ja-Stimmen: 13; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 0

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreterinnen / Stadtvertreter von der Be-ratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Heinz Lorenzen, Erland Christiansen

Nach Beschlussfassung nehmen die Herren Lorenzen und Christiansen wieder an der Sitzung teil. Herr Lorenzen übernimmt wieder den Vorsitz.

12. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 der Stadt Wyk a. F.  
für das Gebiet umgrenzt nördl. vom Lerchenweg, "Am Charlottenheim" und der  
Gmelinstr., östlich von d. Westgrenze der Bebauung westl. von Amselweg und  
Drosselsteig sowie dem Eulenkamp, südlich vom Strand und "Am Golfplatz" und  
im Westen von d. Westgrenze des Geländes des AOK-Kinderheimes sowie dem  
öffentl. Grünstreifen zwischen "Am Golfplatz" und Lerchenweg  
hier: a) Anregungen u. Bedenken  
b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Stadt/001840/4**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

#### **Verfahrensstand**

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Wyk auf Föhr zur Ausweisung eines Sondergebietes (SO) „Wohnen und Touristenbeherbergung“ an Stel-le des bislang festgesetzten Reinen Wohngebietes“ (WR) sowie zur Überprüfung und gegebenenfalls Neuregelungen der Festsetzungen zu Nebenanlagen, Dachflächenfens-

tern und anderen gestalterischen Gesichtspunkten ist nach der ersten öffentlichen Auslegung auf Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken geändert worden durch Beschluss der Stadtvertretung vom 15.12.2011. Daraufhin sind zum zweiten Male eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken**

Im Verlauf dieses Verfahrensschrittes sind sowohl von Trägern öffentlicher Belange als auch von Privatpersonen erneut Stellungnahmen abgegeben worden. Die Inhalte der Stellungnahmen beziehen sich im wesentlichen auf die Nutzungsmöglichkeiten der Spitzbodenbereiche, deren Belichtung durch Dachflächenfenster und Herstellung eines zweiten Fluchtweges. Insbesondere wird in den Eingaben davon ausgegangen, dass die planungsrechtlichen und auch die bauordnungsrechtlichen Regelungen durch die Stadt Wyk auf Föhr so ausgestaltet werden, dass die Nutzung dieser Spitzbodenbereiche für Aufenthaltsw Zwecke baurechtlich ermöglicht wird. Ferner werden weitere Detailfestsetzungen bzw. Aussagen in den Planunterlagen in Frage gestellt.

Die Eingaben bzw. Stellungnahmen sind in der Anlage zur Vorlage dargestellt.

Die Eingaben und Stellungnahmen sind in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 04.04.2012 behandelt worden mit dem Ergebnis, dass die Eingaben, hinsichtlich der Spitzbodennutzung und der Dachflächenfensterregelungen insofern berücksichtigt werden, als dass künftig im Spitzbodenbereich Dachflächenfenster zulässig sein werden und auch ein zweiter Rettungsweg über ein Dachflächenfenster im Krüppelwalmbereich nicht durch das Planungsrecht verhindert wird. Über die Zulässigkeit von Aufenthaltsräumen im Spitzbodenbereich entscheidet dann letztlich, ob die Vorgaben der Landesbauordnung eingehalten werden können.

Seitens der Stadt werden somit einige der Stellungnahmen berücksichtigt, einige teilweise berücksichtigt und weitere nicht berücksichtigt. Die Stellungnahmen der Stadt sind ebenfalls in der Anlage zur Vorlage als „Antwort“ dargestellt.

**b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Die oben beschriebene Behandlung der Stellungnahmen hat neben einigen redaktionellen Klarstellungen und Berichtigungen an den Planunterlagen auch zu Änderungen an den Textfestsetzungen geführt, mit denen die Grundzüge der Planung berührt sind. Daher sind eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ist erneut zu fassen.

Bürgermeister Lorenzen berichtet, es sei ein weiteres Schreiben hinsichtlich der Dachflächenfenster eingegangen. Weiterhin habe das Kreisbauamt Bilder im B-Plan-Gebiet gemacht, die man sich ansehen sollte.

Es wird daher beantragt, die Vorlage zurück an den Bau- und Planungsausschuss zu verweisen. Dem stimmen die Mitglieder der Stadtvertretung mit 10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen zu.

- 13. Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Stadt Wyk auf Föhr für das Gebiet zwischen Haidweg im Norden, öffentlichen Grünstreifen im Osten, Lerchenweg im Süden und Fehrstieg im Westen - Satzungsgebiet XVII -**

**hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Planungsziel  
Vorlage: Stadt/001913**

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet anhand der Vorlage.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

#### **Ausgangspunkt**

Seit den 80-er Jahren sind durch die Stadt Wyk auf Föhr für insgesamt 16 Teilgebiete des Stadtgebietes Erhaltungssatzungen aufgestellt worden, zuerst nach § 39h Bundesbaugesetz (BBauG) später nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB). Mit diesen Satzungsaufstellungen sind der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen einem Genehmigungsvorbehalt durch die Gemeinde unterworfen worden.

#### Zielsetzung

Damit wird die städtebauliche Zielsetzung verfolgt, „bauliche Anlagen die allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind“ (§ 172 Abs. 3 BauGB), zu erhalten.

Neben der oben beschriebenen Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestaltung kann ferner die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutz) Ziel einer Erhaltungssatzung sein.

#### Fortschreibung der Satzungen

Da die bestehenden Satzungen in den 80-er und 90-er Jahren des vorigen Jahrhunderts entstanden sind, ist ausgelöst durch eine verwaltungsgerichtliches Verfahren zur Zeit eine Arbeitsgruppe des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses damit befasst, die bestehenden Satzungsgebiete zu überprüfen und vor dem Hintergrund des Zeitablaufes die damaligen Bestandsaufnahmen zu aktualisieren. Denn es ist deutlich geworden, dass aus heutiger Sicht zahlreiche Gebäude in die bestehenden Erhaltungssatzungen aufgenommen werden sollten.

Darüber hinaus wird auch geprüft, für welche Teilbereiche des Stadtgebietes Erhaltungssatzungen neu aufgestellt werden sollten zur Erhaltung des Ortsbildes bzw. zur Wahrung des Milieuschutzes.

#### Aktueller Anlass, Dringlichkeit

Im Ortsteil Südstrand der Stadt Wyk auf Föhr sind in der jüngeren Vergangenheit punktuell Gebäude, die eine besondere Eigenart in ihrer Gestaltung und somit auch eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild hatten, abgebrochen worden. Gleichwohl handelte es sich um Einzelobjekte, die sich nicht mehr in einem entsprechenden städtebaulichen Zusammenhang befanden. Von daher bestand keine Erhaltungssatzung.

An anderer Stelle am Südstrand hingegen besteht aktuell die Absicht ein historisches Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen, der sich in einen historisch gewachsenen Gestaltzusammenhang nicht einfügt. Es handelt sich um einen Straßenzug mit einer Bebauung aus den 50-er Jahren des vorigen Jahrhunderts, die in ihrer Geschlossenheit eine schützenswerte Besonderheit für das Ortsbild darstellt. In den umgebenden Straßenzügen finden sich ähnliche Sachverhalte.

Von daher ist der Erlass einer neuen Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zum Schutz des Ortsbildes für das Satzungsgebiet XVII geboten.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen  
6 Nein-Stimmen

**Beschluss:**

1. Es wird beschlossen eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB aufzustellen für das Gebiet der Stadt Wyk auf Föhr zwischen dem Haidweg im Norden, dem öffentlichen Grünstreifen im Osten, dem Lerchenweg im Süden und dem Fehrstieg im Osten.  
- Satzungsgebiet XVII -
2. Ziel der Satzungsaufstellung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt sowie die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung.
3. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen sinngemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

**14. Wellnessresort Wyk Südstrand, Durchführungsvertrag in Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr  
hier: Beschluss über die 1. Änderung des Vertrages  
Vorlage: Stadt/001851/2**

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Sachstand

Das Hotelprojekt eines „Wellnessresorts Wyk Südstrand“ soll über eine vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 sowie im Parallelverfahren eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wyk auf Föhr verwirklicht werden. Die Grundlage hierfür ist der am 01.09.2010 zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und dem Vorhabenträger geschlossene städtebauliche Vertrag.

Am 12.05.2011 ist der in § 4 dieses städtebaulichen Vertrages festgelegte weitere Durchführungsvertrag von der Stadtvertretung beschlossen worden, um die Einzelheiten für die Umsetzung des Vorhabens zu regeln.

In derselben Sitzung ist der abschließende Beschluss für die Flächennutzungsplanänderung sowie der Satzungsbeschluss für die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 gefasst worden.

Beide Bauleitplanverfahren sind am 17.01.2012 rechtswirksam bzw. rechtskräftig geworden. Dieser Zeitablauf erklärt sich u. a. aus der dreimonatigen Frist für die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie durch den nicht vorgelegten Vertrag mit einem Hotelbetreiber.

Aktueller Anlass

Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 des Durchführungsvertrages ist der Vorhabenträger verpflichtet innerhalb eines Jahres nach dem Satzungsbeschluss einen „vollständigen, entschei-

dungsreifen Bauantrag zu stellen“. Diese Frist läuft am 12.Mai 2012 aus.

Mit Schreiben vom 11.04.2012 teilt der Vorhabenträger mit, dass ihm bis heute vom Wirtschaftsministerium „immer noch keine schriftlich belastbare Aussage zur Förderung des Projektes“ vorliegt. Vor Abschluss der Durchführungsvertrages war der Vorhabenträger davon ausgegangen, dass eine solche Aussage zeitnah vorliegen würde.

Vor diesem Hintergrund ist die im Durchführungsvertrag vereinbarte Frist zur Einreichung des Bauantrages zu knapp bemessen.

#### Antrag

Der Vorhabenträger bittet daher aus diesem Grund, die genannte Frist zunächst um ein halbes Jahr zu verlängern.

Abstimmungsergebnis:           12 Ja-Stimmen  
                                          3 Nein-Stimmen

#### **Beschluss:**

1. Zur Verwirklichung des „Wellnessresort Wyk Südstrand“ beschließt die Stadtvertretung den in Zusammenhang mit der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Wyk auf Föhr beschlossenen Durchführungsvertrag zu ändern:

Die in § 2 Abs. 2 Satz 1, 1. Halbsatz genannte Jahresfrist zur Einreichung eines Bauantrages wird um ein halbes Jahr (bis Ende November) verlängert.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt eine entsprechende 1. Änderung des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger vertraglich zu vereinbaren.

#### **15. Darlehensvertrag "föhreinander eG" Vorlage: Stadt/001905/1**

Herr Raffelhüschen berichtet anhand der Vorlage.

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

Im Rahmen der 32. Finanzausschusssitzung am 09.08.2011 hat die „föhreinander eG“ i.G ihr Wohnungsbaukonzept vorgestellt und ihren Wunsch auf Darlehensunterstützung durch die Stadt Wyk auf Föhr vorgetragen.

In der 33. Finanzausschusssitzung am 20.09.2011 haben sich die Mitglieder einstimmig dafür ausgesprochen, die Wohnungsbaugenossenschaft „föhreinander eG“ mit der vergünstigten Weiterreichung eines Darlehens durch die Stadt Wyk auf Föhr über 150.000 EUR zu unterstützen.

Nach Beratung des Haushaltes 2012 wurde in der 37. Finanzausschusssitzung am 18.01.2012 beschlossen, der Wohnungsbaugenossenschaft „föhreinander eG“ ein Zins-

zuschuss i.H.v. 2 % Punkten, auf Grundlage eines von der Genossenschaft aufzunehmenden Darlehens über 150.000 EUR und einer Laufzeit von 20 Jahren, zu gewähren. Darüber hinaus erklärt sich die Stadt Wyk auf Föhr bereit, eine Bürgschaft (nicht selbstschuldnerisch) zu übernehmen.

Nach den Vorschriften des § 86 Abs. 1 und 95 h Abs. 1 GO darf eine Gemeinde keine Sicherheiten zugunsten Dritter bestellen. Ausnahmen sind jeweils in den Absätzen 2 formuliert. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat hierzu mit Datum vom 20. Januar 2011 im Rahmen des „Bürgschaftserlasses“ die engen, kommunalrechtlichen Regelungen dokumentiert (Anlage).

Unabhängig von der Genehmigungspflicht der Bürgschaft durch die Kommunalaufsicht, sind beispielhaft folgende Punkte zu beachten:

- Keine selbstschuldnerische Bürgschaft
- Höchstbetrag von 80% des ausstehenden Kredites (vgl. EU-Beihilferecht)
- Dauer der Bürgschaft grds. auf höchstens 10 Jahre beschränkt
- Bürgschaftsprovision von der Stadt zu erheben (Zinsdifferenz zwischen verbürgte und unverbürgter Kreditgewährung)
- Verminderung der Bürgschaftsübernahme im Rahmen der Tilgungen

Frau Lübcke erklärt, die Genossenschaft sei im Vorwege überprüft worden und sei vertraglich an die Stadt Wyk auf Föhr gebunden. Die Stadt habe ein Mitspracherecht bei der Wiederbelegung der geförderten Wohnungen. Auch der Kreis habe ein wachsames Auge auf die Genossenschaft. Alle Wohnungen gingen an verschiedene Nutzer.

Im Anschluss verlässt Frau Lübcke wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Nach der sich anschließenden lebhaften Diskussion, während der nochmals die mangelnde Verschwiegenheit einzelner Personen bemängelt wird, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung mit

Abstimmungsergebnis:       9 Ja-Stimmen  
                                  4 Nein-Stimmen  
                                  1 Enthaltung

für die Verfahrensweise gemäß Nr. 3 der Beschlussempfehlung aus.

### **Beschluss:**

Die Stadt Wyk auf Föhr stellt der Wohnungsbaugenossenschaft „föhreinander eG“ aus ihren liquiden Mitteln ein verzinsliches Darlehen (1,9 %) mit grundbuchlicher Absicherung und einer Laufzeit von 30 Jahren zur Verfügung.

Heinz Lorenzen

Birgit Mertin