

## Niederschrift

über die 18. Sitzung der Gemeindevertretung Wrixum am Donnerstag, dem 25.06.2020, im Feuerwehrgerätehaus Wrixum.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 20:10 Uhr**

#### Gemeindevertreter

Frau Heidi Braun  
Herr Oliver Arfsten  
Herr Markus Berger  
Herr Volker Hansen  
Frau Christina Kohn  
Frau Mirjam Meister  
Herr Hark Olufs  
Herr Claus Petersen

Bürgermeisterin

2. stellv. Bürgermeister

1. stellv. Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Frau Meike Haecks

#### Gäste

Frau Meike Marxen

Planungsbüro Methner

Anwesend bis einschließlich TOP 9

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeindevertreter

Herr Johngerret Jacobsen

## Tagesordnung:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten
4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 17. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Bürgermeisterin
7. Bericht der Ausschussvorsitzenden
8. Raumsanierung Wrixumer Hof  
hier: Kostenvoranschlag
9. 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a der Gemeinde Wrixum für das Gebiet zwischen den Straßen Hargesweg im Norden, Harkenstieg im Osten, Karkstieg im Süden und Fötjem im Westen  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Wri/000117/1

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

Frau Bürgermeisterin Braun als Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

### **2. Anträge zur Tagesordnung**

Es liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

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

Die Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 10 bis 12 nichtöffentlich beraten zu lassen, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 8 Ja-Stimmen

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Gemeindevertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 10 bis 12 nichtöffentlich zu beraten.

**4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 17. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift der 17. Sitzung der Gemeindevertretung (öffentlicher Teil) vorgebracht.

**5. Einwohnerfragestunde**

Herr P. Moll stellt sich als Anwohner und Zweitwohnungsbesitzer mit Wohnsitz Hardsweg 70 vor. Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

**6. Bericht der Bürgermeisterin**

Die Vorsitzende berichtet von den fortlaufenden Arbeiten am Fußboden in der Mühle.

**7. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

Keine Berichte.

**8. Raumsanierung Wrixumer Hof  
hier: Kostenvoranschlag**

Die Vorsitzende stellt die vorliegenden Kostenvoranschläge zur Sanierung von Räumlichkeiten im Obergeschoss des Wrixumer Hofes vor.  
Es sind verschiedene Arbeiten vorgesehen.

Fenster

Es liegt ein Angebot zum Austausch von drei Kunststofffenstern in einem der Räume (hier: ehemaliges Wohnzimmer) über 2.777,00 EUR vor. Die Kosten für den Austausch eines kleinen Fensters betragen 720,00 EUR. Die angebotenen Arbeiten umfassen neben dem Austausch der Fenster auch die entsprechende Wandverkleidung.

Laminat/Fußboden

Angebotshöhe: 2.321,00 EUR

Isolierung der Wände und Decke

Es liegt ein Angebot über 3.840,00 EUR vor.

Zimmertüren

Austausch von zwei Zimmertüren würden Kosten in Höhe von 680,00 EUR verursachen (pro Stück: 340,00 EUR)

Die Sanierungs-/Instandsetzungsarbeiten verfolgen das Ziel, die Räumlichkeiten als Personalwohnung und/oder Aufenthaltsraum herzurichten.  
Die Anwesenden tauschen sich über die Notwendigkeit der Arbeiten aus.  
Abschließend kommt man überein, zunächst nur die Fenstersanierung entsprechend des vorliegenden Angebots ausführen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 8 Ja-Stimmen

Die Gemeindevertretung beschließt die Auftragsvergabe zur Fenstersanierung im Obergeschoss des Wrixumer Hofes gemäß des vorliegenden Angebots.

**9. 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a der Gemeinde Wrixum für das Gebiet zwischen den Straßen Hargesweg im Norden, Harkenstieg im Osten, Karkstieg im Süden und Fötjem im Westen  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Wri/000117/1**

Die Vorsitzende führt kurz in die Thematik ein und begrüßt Frau Marxen vom beauftragten Planungsbüro als Gast in der heutigen Sitzung.

Frau Marxen stellt das Vorhaben vor und veranschaulicht und erläutert die wesentlichen Einzelheiten anhand von entsprechenden Planzeichnungen und geht inhaltlich auf diese ein.

Die B-Planänderung dient dem Zweck der Schaffung von Wohnraum für Insulaner. Der bisherige B-Plan wies ein sog. „allgemeines Wohngebiet“ aus; ein Teilgebiet soll nun umgewandelt werden in ein „Sondergebiet Dauerwohnen“. Frau Marxen erläutert die Symbolik des Lageplans. Es sollen vier Gebäude a´ maximal 200 Quadratmeter Wohnfläche in offener Bauweise entstehen (drei Häuser mit je 4 Wohneinheiten und ein Haus mit je 2 Wohneinheiten).

Zwischen der Gemeinde und dem Investor wird zu einem späteren Zeitpunkt auch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der Investor hat die Wohneinheiten ausschließlich zum Zweck des Dauerwohnens (keine Nutzung als Ferien- und/oder Zweitwohnung) zu vergeben. Nun bringt Frau Marxen anhand der Planzeichnung den Anwesenden die detailgetreue Darstellung der entstehenden Wohnhäuser näher; dieser Teil des B-Plans ist für den Investor verpflichtend umzusetzen.

Nun wird der weitere Verfahrensablauf vorgestellt. Es wird eine öffentliche Auslegung erfolgen, dies kann in einem verkürzten Verfahren geschehen dem Ziel einer zügigen Umsetzung entsprechend. Auf Nachfrage erläutert Frau Marxen Einzelheiten zur Trauf- und Firshöhe und stellt fest, dass die Entwässerung gesichert ist. Es wird angemerkt, dass der überplante Zufahrtsweg sehr schmal sei und durch die Nutzung mit Baufahrzeugen in einen schlechten Zustand geraten könnte. Hierzu wird mitgeteilt, dass nach Abschluss der Bauarbeiten eine Wiederherstellung des alten Zustands erfolgen werde. Auch wird die Bitte nach einem Glasfaseranschluss geäußert. Hinsichtlich der Frage, welche Parkmöglichkeiten für die Dauermieter während der Bauzeit bestünden, verweist die Vorsitzende auf den Investor. Weiter geplanter Zeitablauf: Juli/August 2020 – öffentliche Auslegung/ September 2020 – Abwägung/ Herbst 2020 – Satzungsbeschluss.

Abschließend weist Frau Marxen noch darauf hin, dass in der vorliegenden Begründung

zur B-Planänderung auch die Versiegelungsfläche angepasst wurde und die Ortsgestaltungssatzung im nun überplanten Bereich nicht gelte.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor. Die Vorsitzende bedankt sich bei Frau Marxen für deren Ausführungen.

Aufgrund § 22 Gemeindeordnung ist der Gemeindevertreter Markus Berger von der abschließenden Beratung und Beschlussfassung auszuschließen. Er verlässt den Sitzungsraum.

Die Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Verwaltungsvorlage und verliest die Sachdarstellung mit Begründung.

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

Die Gemeindevertretung Wrixum hat am 12.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a gefasst. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen und der Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde das Planungsbüro Sven Methner in Meldorf beauftragt. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.06.2020 wurde ein erster Entwurfsstand vorberaten. Nun liegt der auslegungsreife Planentwurf des Bebauungsplans mit Begründung vor. Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss kann nun die öffentliche Auslegung und des Beteiligungsverfahrens eingeleitet werden. Die Planinhalte werden in der Sitzung am 25.06.2020 von dem beauftragten Planungsbüro vorgestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/innen:	9
Davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

#### **Bemerkung:**

Aufgrund § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Gemeindevertreter Markus Berger

#### **Beschluss:**

1. Der Entwurf der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a der Gemeinde Wrixum für das Gebiet zwischen den Straßen Hargesweg im Norden, Harkenstieg im Osten, Karkstieg im Süden und Fötjem im Westen und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffent-

lich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Nach erfolgter Beschlussfassung betritt Gemeindevertreter Markus Berger wieder den Sitzungsraum und nimmt an der weiteren Sitzung teil.

Vor Eintritt in den nicht öffentlichen Teil der Sitzung beantwortet die Vorsitzende noch eine Frage aus der Einwohnerschaft zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen in der Gemeinde Wrixum. Es ist hierzu noch kein endgültiger Beschluss ergangen. Die Gemeinde sähe Vorteile eher in der Erhebung wiederkehrender Beiträge, benötigt jedoch noch weitere Informationen, bevor abschließend entschieden werde.

Heidi Braun

Meike Haecks