

Niederschrift

über die 32. Sitzung der Gemeindevertretung Midlum am Dienstag, dem 12.07.2022, im Dorfgemeinschaftshaus Midlum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 22:32 Uhr

Gemeindevertreter

Frau Frauke Vollert

Bürgermeisterin

Herr Simon Feddersen

Frau Hellen Früchtnicht

1. stellv. Bürgermeisterin

Herr Ricklef Hinrichsen

Herr Uwe Jensen

2. stellv. Bürgermeister

Herr Sascha Jessen

Frau Jose Quedens

Herr Wögen Volkerts

Herr Dr. Gerd Wenner

von der Verwaltung

Frau Jane Asmussen

Herr Jan Horn

zu den TOPs 9, 10, 11, 12 und 13

Frau Kristine Rothert

zu den TOPs 8 und 16

Gäste

Herr Sven Methner

per Videokonferenz zu TOP 14

Herr Sönke Hinrichsen

zu TOP 5

Herr Reinhold Siegmund

zu TOP 5

Frau Martina Siegmund

zu TOP 5

Entschuldigt fehlen:

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 31. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 5.1 . B-Plan Nr. 9
- 5.2 . Zweitwohnungen
- 6 . Bericht der Bürgermeisterin
- 6.1 . Termine
- 6.2 . Verschiedenes
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 7.1 . Bouleplatz
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020 der Gemeinde Midlum sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben
Vorlage: Mid/000154
- 9 . Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

- Vorlage: Mid/000135/1
- 10 . Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, hier: Beratung und Beschlussfassung über die Ergänzung des Geltungsbereiches
Vorlage: Mid/000151/3
- 11 . Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 - Teilbereich 2
Vorlage: Mid/000151/2
- 12 . Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1; Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Mid/000158
- 13 . Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
Vorlage: Mid/000158/1

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

Bürgermeisterin Vollert begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Da die überwiegenden Belange des öffentlichen Wohls sowie die berechtigten Interessen Einzelner es erforderlich machen, spricht sich die Gemeindevertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 14 bis 19 nichtöffentlich beraten zu lassen.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 31. Sitzung (öffentlicher Teil)

Gegen die Niederschrift der 31. Sitzung (öffentlicher Teil) werden keine Einwände erhoben.

5. Einwohnerfragestunde

5.1. B-Plan Nr. 9

Herr Hinrichsen ist anwesend und erklärt sein Anliegen.
Hinsichtlich der Änderungen des B-Plans 9 gebe es Bedenken bezüglich der Straße. Diese sei nicht für zwei Fahrzeuge gleichzeitig ausgelegt.
Hier stellen sich die Fragen: Wer zahlt, wenn die Straße während der Baumaßnahmen kaputt geht? Wie schnell kann ein Verdienstaufschlag (Firma Hinrichsen) geleistet werden?
Die Gemeinde erklärt, dass ein Durchführungsvertrag geschlossen werden solle. Des Weiteren solle vor Baubeginn eine Bestandsaufnahme der Straße erfolgen. Möglich sei, dass die Straße über den Siedlerweg neu erschlossen werde.

5.2. Zweitwohnungen

Es wird gefragt, ob der jetzige Bestand einer Wohnung bei Verkauf bestehen bleibt. Es wird erklärt, dass eine Zweitwohnung bei Verkauf eine Zweitwohnung bleibe. Wird eine Nutzungsänderung beantragt, kann diese zu einer Dauerwohnung werden.

Weiter wird angefragt, ob die Gemeinde den Zusatz der Stadt Wyk in die Planungen mit aufnehmen könne, dass der 1. Wohnsitz in der Gemeinde sein muss, da immer noch viele Zweitwohnungsbesitzer als Dauerwohner gemeldet seien.

Es wird erklärt, dass dies mit aufgenommen werden könne. Weiterhin sei das Nutzen der Wohnungen nicht kontrollierbar. Dieses Thema würde regelmäßig im Amtsausschuss beraten werden.

Weiter wird angemerkt, dass man sich bei Neugenehmigungen am neuen B-Plan orientieren würde.

6. Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Vollert berichtet:

6.1. Termine

Am 31.5. habe die Gemeindevertretung zuletzt getagt.

Zum 1.6. habe der Sanierungsmanager Johannes Watermann gekündigt. Es solle eine Stellenausschreibung erfolgen.

Am 2.6. hätten der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Amtsausschuss getagt. Die Protokolle seien schon veröffentlicht worden.

Am 14.6. habe der Rechnungsprüfungsausschuss getagt. Teilgenommen hätten die Vertreter Früchtnicht, Hinrichsen und Feddersen.

Am 16.6. habe der Fachausschuss Föhr getagt. Thema sei hier „Föhr Horizonte 2030“ gewesen.

Am 21.6. habe der Landschaftszweckverband getagt. Auch hier sei das Protokoll schon veröffentlicht worden.

Am 1.7. habe es ein Gespräch mit der Lünecom gegeben. Hier solle das Internet ab dem 1.8. öffentlich über die Firmen (z.B. Henjas Computerservice) laufen.

Am 23.6. habe der Kita Beirat den Haushalt beschlossen.

Am 24.6. habe das Fest der Reserveabteilung der Feuerwehr sowie die Einweihung des Bouleplatzes stattgefunden.

Vom 5.-8.7. sei Bürgermeisterin Vollert im Urlaub gewesen.

Am 11.7. seien neue Bänke für die Gemeinde und den Bouleplatz bestellt worden.

Am 14.7. werde es ein Gespräch hinsichtlich des Wohnraumentwicklungskonzeptes geben.

Am 23.8. werde die Gemeindevertretung das nächste Mal tagen.

6.2. Verschiedenes

Es werde darüber nachgedacht eine von Jes Arfsten geführte Fahrradtour für die ganze Gemeinde zu organisieren.

Die Bewässerungsschläuche für die Kirschbäume seien eingegraben worden.

Beim Kletternetz am Spielplatz sei eine Halterung locker.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Gemeindevertreter Wenner berichtet:

7.1. Bouleplatz

Der Bouleplatz sei soweit fertig. Bezüglich der Bewässerung könne man den Schlauch der Feuerwehr benutzen. Es seien zwei Bänke bestellt worden. Diese müssten bis Oktober aufgestellt sein und die Rechnung müsse bezahlt werden um die Förderung zu erhalten.

8. Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020 der Gemeinde Midlum sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben Vorlage: Mid/000154

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Midlum hat den Jahresabschluss **2020** der Gemeinde Midlum ausweislich des Prüfungsprotokolls beraten und wie folgt zum Abschluss in Anlehnung an § 91 GO festgestellt:

Der Haushaltsplan wurde im Wesentlichen eingehalten. Die Abweichungen liegen in vertretbarem Rahmen.

Die einzelnen Rechnungsbeträge wurden - soweit geprüft - sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt.

Bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie der Vermögens- und Schuldenverwaltung wurde - soweit geprüft – nach den geltenden Vorschriften verfahren.

Das Vermögen und die Schulden wurden richtig nachgewiesen.

Der Anhang zum Jahresabschluss ist vollständig und richtig.

Dem Jahresabschluss ist der Lagebericht beigelegt.

Die über- / außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von insgesamt **113.427,80 EUR** soll in der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung genehmigt werden.

Hinweis: Den über- und außerplanmäßigen Ausgaben stehen über- und außerplanmäßige Einnahmen in Höhe von **167.546,55 EUR** gegenüber.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben/Einnahmen sind im Wesentlichen auf fehlende Ansätze bzw. Ausweisänderungen von zu buchenden Sachverhalten im Zusammenhang mit der engeren Auslegung der GemHVO-Doppik zurückzuführen.

Der **Planansatz** der ordentlichen Aufwendungen (17) aus der Ergebnisrechnung beträgt **834.600,00 EUR**. Dem gegenüber steht das **IST** mit **760.609,24 EUR**. In dem IST sind die über- und außerplanmäßigen Ausgaben mit enthalten. Der **Planansatz** wurde somit um **73.990,76 EUR unterschritten**.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

Der vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Jahresabschluss zum **31.12.2020** der Gemeinde Midlum wird von der Bürgermeisterin vorgelegt und wie folgt festgestellt:

Der Jahresabschluss wird auf **1.627.056,91 EUR** Bilanzsumme festgesetzt.

Der ausgewiesene **Jahresfehlbetrag** beläuft sich auf **33.011,84 EUR**.

Der Jahresfehlbetrag wird zulasten der Ergebnisrücklage ausgeglichen.

Der **Bestand an liquiden Mitteln** der Gemeinde gegenüber der Einheitskasse beträgt zum Jahresabschluss **146.061,71 EUR**.

Der Jahresabschluss wird wie vorgelegt anerkannt und beschlossen.

Mit der o.a. Buchung / Verrechnung sowie der Bekanntmachung des Jahresabschlusses gem. § 14 Abs. 5 des KPG i. V. m. § 91 GO wird der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben i.H.v. **113.427,80 EUR** werden genehmigt.

9. Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Vorlage: Mid/000135/1

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Midlum hat am 08.06.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet südlich und östlich der Dörpstraat, beiderseits des Hermann-Nissen-Stiegs beschlossen.

Seitdem ist ca. 1 Jahr vergangen. Somit ist die Frist für die Zurückstellung von Bauanträgen auf Basis des Aufstellungsbeschlusses abgelaufen. Um weiterhin die Planung der Gemeinde im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 zu schützen soll daher eine Veränderungssperre beschlossen werden. Die Planungsziele sind dabei folgende:

1. Zu langfristigen Sicherung der Dauerwohnungen für die ortsansässige Bevölkerung sollen die bebauten bzw. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen“

festgesetzt werden. Im Bereich der Gastwirtschaft „Lütt Gasthus“ sollen zur Sicherung des bestehenden Betriebes Schank- und Speisewirtschaften zulässig sein. Hierfür soll ein zweites Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastwirtschaft“ festgesetzt werden

2. Zur Sicherung von Dauerwohnraum für die ortsansässige Bevölkerung soll darüber hinaus festgesetzt werden, dass je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorhanden sein muss.
3. Damit sich im Falle einer Bebauung auf den noch nicht bebauten Grundstücken diese in das bestehende Baugebiet einfügen, soll die maximale Anzahl der Dauerwohnungen je Wohngebäude entsprechend des bestehenden Gebietscharakters auf zwei Dauerwohnungen begrenzt werden.“
4. Hinsichtlich der noch nicht bebauten Grundstücke und zukünftiger Neubauten auf den bereits bebauten Grundstücken sollen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise festgesetzt werden, die sich aus der Prägung der vorhandenen Bebauung in dem Gebiet sowie der näheren Umgebung abzeichnen. Aus diesem Grund soll auch eine Mindestgrundstücksgröße von 850 m² festgesetzt werden, um die städtebauliche Dichte zu steuern. Diese Größe entspricht der Festsetzung zur Mindestgröße des bestehenden B-Plans Nr. 2 und soll beibehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt zur Sicherung der Planung die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 in der vorliegenden Fassung (Anlage 1).
2. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

10. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, hier: Beratung und Beschlussfassung über die Ergänzung des Geltungsbereiches Vorlage: Mid/000151/3

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Midlum für das Gebiet des östlichen Bereiches der bebauten Ortslage, nördlich der K125, einschließlich Ortsteil „Basenhoch“ ist auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 13.04.1999 aufgestellt worden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war, der Ausbreitung von Zweitwohnungen und einer Verdichtung der Bebauung sowie Veränderung des historisch gewachsenen Ortsbildes entgegenzuwirken. Dazu wurde im Bebauungsplan eine Mindestgrundstücksgröße festgelegt sowie die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt.

Ein nach nunmehr über 20 Jahren eintretender Generationswechsel macht deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans für das Erreichen der Planungsziele nicht mehr ausreichend sind. So kann insbesondere über die

bestehenden Festsetzungen die Entstehung von Zweitwohnsitzen nicht verhindert werden. Eine Verknüpfung der Dauer- sowie Ferienwohnnutzung bei gleichzeitigem Ausschluss des Zweitwohnens lässt sich aus heutiger Sicht nur über die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO – Dauerwohnen und Touristenbeherbergung erreichen.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandlage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO. Demnach zählen Ferienwohnungen als Räume und Gebäude zu den nicht störenden Gewerbebetrieben sowie als Räume, mit einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung, zu den (kleinen) Betrieben des Beherbergungsgewerbes.

Die Gemeinde Midlum will zur Klarstellung ihrer ursprünglichen Planungsabsicht den Bebauungsplan so ändern, dass die künftige Entwicklung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes gesichert wird.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der künftig geänderten Bebauungsplanausweisung berichtigt.

Der am 26.04.2022 beschlossene Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 4 enthält bisher nicht das Gebiet um den Teilbereich 2, welches Teil des Ursprungsplans Nr. 4 gewesen ist. Dieser Teilbereich soll aber ebenfalls in der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans 4 berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 soll um den Teilbereich 2 erweitert werden.

11. Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4 - Teilbereich 2 Vorlage: Mid/000151/2

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 26.04.2022 die Aufstellung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 im gesamten Plangeltungsbereich beschlossen. Dabei wurden folgende Planungsziele festgelegt:

- a. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ über fast

den kompletten Geltungsbereich , um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen zu schaffen und die Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen zu reduzieren bzw. zu unterbinden;

- b. Festsetzung einer Dauerwohnung je Gebäude und Beschränkung der touristischen Nutzung über Festsetzung eines Mindestanteils der Dauerwohnnutzung, um den Dauerwohnraum zu sichern und in Einklang mit der touristischen Nutzung zu bringen;

Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass während des Zeitraums der Aufstellung der Bebauungsplanänderung keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Zielen der Planung und den Bestimmungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt zur Sicherung der Planung die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 (Teilbereich 2) in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) mit der Bemerkung, dass in § 1, 3. Absatz die Nr. 2 wie folgt geändert wird: „Festsetzung einer Dauerwohnung je Wohngebäude und Beschränkung der touristischen Nutzung auf mindestens 60% für Dauerwohnen der zulässigen Geschossfläche, um den Dauerwohnraum zu sichern und in Einklang mit der touristischen Nutzung zu bringen.“
2. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

**12. Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1; Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Mid/000158**

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Midlum für das Gebiet „Mühlentäfelum südlich der K 125 bis zum Thingstieg“ ist auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 09.04.1991 aufgestellt worden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war, die Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung Midlums. Im Bebauungsplan wurde dabei eine maximale Grundfläche von 140m² festgesetzt sowie die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt. Der B-Plan wurde außerdem im Zuge von 2 Änderungen um die Grundstücke westlich der Straße Mühlentäfelum erweitert für die eine GRZ von 0,2 festgesetzt wurde. Außerdem wurde zur Regelung der baulichen Rahmenbedingungen eine örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan erlassen. Der Großteil des Ursprungsplans einschließlich der Erweiterung ist durch ein allgemeines Wohngebiet geprägt. Dieses ermöglicht allerdings die Ausbildung von Zweitwohnungen, welche der ursprünglichen Intention des Bebauungsplans entgegensteht.

Ein nach nunmehr über 20 Jahren eintretender Generationswechsel macht deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans für das Erreichen der Planungsziele nicht mehr ausreichend sind. So kann insbesondere über die bestehenden Festsetzungen die Entstehung von Zweitwohnsitzen nicht verhindert werden. Eine Verknüpfung der Dauer- sowie Ferienwohnnutzung bei gleichzeitigem Ausschluss des Zweitwohnens lässt sich aus heutiger Sicht nur über die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO – Dauerwohnen und Touristenbeherbergung erreichen.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandlage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO. Demnach zählen Ferienwohnungen als Räume und Gebäude zu den nicht störenden Gewerbebetrieben sowie als Räume, mit einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung, zu den (kleinen) Betrieben des Beherbergungsgewerbes.

Die Gemeinde Midlum will zur Klarstellung ihrer ursprünglichen Planungsabsicht den Bebauungsplan so ändern, dass die künftige Entwicklung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes gesichert wird.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Aufstellung der 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der künftig geänderten Bebauungsplanausweisung berichtigt.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Mühlentäfelum südlich der K 125 bis zum Thingsteg“ soll wie folgt geändert werden:
2. Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ über den kompletten Geltungsbereich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen zu schaffen und die Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen zu reduzieren bzw. zu unterbinden;
 - b. Festsetzung einer Dauerwohnung je Wohngebäude und Beschränkung der touristischen Nutzung über Festsetzung eines Mindestanteils der

Dauerwohnnutzung, um den Dauerwohnraum zu sichern und in Einklang mit der touristischen Nutzung zu bringen;

- c. Der gewachsenen Dorfstruktur geschuldet soll ausnahmsweise nicht störendes Gewerbe zulässig sein.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Flächennutzungsplan ist im Verfahren im Wege der Berichtigung anzupassen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**13. Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
Vorlage: Mid/000158/1**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2022 die Aufstellung für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 im gesamten Plangeltungsbereich beschlossen. Dabei wurden folgende Planungsziele festgelegt:

1. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ über den kompletten Geltungsbereich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen zu schaffen und die Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen zu reduzieren bzw. zu unterbinden;
2. Festsetzung einer Dauerwohnung je Wohngebäude und Beschränkung der touristischen Nutzung über Festsetzung eines Mindestanteils der Dauerwohnnutzung, um den Dauerwohnraum zu sichern und in Einklang mit der touristischen Nutzung zu bringen;
3. Der gewachsenen Dorfstruktur geschuldet soll ausnahmsweise nicht störendes Gewerbe zulässig sein.

Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass während des Zeitraums der Aufstellung der Bebauungsplanänderung keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Zielen der Planung und den Bestimmungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt zur Sicherung der Planung die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) mit der Bemerkung, dass in § 1, 3. Absatz die Nr. 2 wie folgt geändert wird: „Festsetzung einer Dauerwohnung je Wohngebäude und Beschränkung der touristischen Nutzung auf mindestens 60% für Dauerwohnen der zulässigen Geschossfläche, um den Dauerwohnraum zu sichern und in Einklang mit der touristischen Nutzung zu bringen.“
2. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Nach diesem Tagesordnungspunkt schließt Bürgermeisterin Vollert den öffentlichen Teil der Sitzung.

Frauke Vollert

Jane Asmussen