

Niederschrift

über die 33. Sitzung der Gemeindevertretung Norddorf auf Amrum am Mittwoch, 28. Dezember 2022 im „Seeheim“, Norddorf auf Amrum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 19:50 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Christoph Decker
Herr Thorsten Andresen
Herr Thore Blome
Frau Sibylle Franz
Herr Peter Heck-Schau
Herr Cornelius Hinrichs

Bürgermeister

Von der Verwaltung

Frau Ina Schumann

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Gunnar Hesse
Herr Mathias Hölck
Herr Kai Quedens

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

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 32. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Bericht der Ausschussvorsitzenden
7. Einwohnerfragestunde
8. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Wohnbebauung an der Lunstruat“; Vorlage: Nord/000159
9. Beratung und Beschlussfassung Angebot Sektausschank Sonnenresort Hüttmann am 31.12.2022

Nichtöffentlicher Teil

10. Bericht des Bürgermeisters
11. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 32. Sitzung (nichtöffentlicher Teil)
12. Bauanträge/Bauvoranfragen

Öffentlicher Teil

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

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

2. **Anträge zur Tagesordnung**

Die TOP 5., 6. und 7. werden in der Reihenfolge geändert, so dass die Einwohnerfragestunde als TOP 7. in der TO steht.

Der TOP „Beratung und Beschlussfassung Angebot Sektausschank Sonnenresort Hüttmann am 31.12.2022“ wird als TOP 9. in die TO aufgenommen; die weiteren TOP verschieben sich entsprechend.

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

Die TOP 10. bis 12. werden nichtöffentlich beraten.

4. **Einwendungen gegen die Niederschrift über die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Die Niederschrift wird festgestellt.

5. **Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister Decker erläutert kurz das geplante Silvesterprogramm. Die Glocke wird um 16.00 Uhr geläutet; der Bürgermeister hält eine Silvesteransprache.

Das Glockenseil wird am 1. Januar nach Dienstbeginn des Bauhofes wieder entfernt.

6. **Bericht der Ausschussvorsitzenden**

Sitzungen der Ausschüsse haben nicht stattgefunden.

GV Franz berichtet aus der Sitzung des Verwaltungsrates Versorgungsbetriebe; u. a. werden die Gebühren für Wasser und Abwasser angehoben.

7. **Einwohnerfragestunde**

GV Blome fragt an, wann die Bauarbeiten im Strunwai weitergeführt werden. Laut Bürgermeister ist Anfang Februar geplant. Je nach Wetterlage kann sich der Arbeitsbeginn auch entsprechend verschieben.

8. **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen**

**Bebauungsplans Nr. 11 „Wohnbebauung an der Lunstruat“
Vorlage: Nord/000159**

Sachdarstellung und Begründung:

Die Wyker Dampfschiffs-Reederei Föhr-Amrum GmbH beabsichtigt, die in ihrem Eigentum befindlichen und unbebauten Grundstücke an der Lunstruat neu zu entwickeln.

Ein erster Entwurf für die mögliche Ausgestaltung dieses Vorhabens wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.08.2021 beraten. Die Gemeinde hat beschlossen, das Vorhaben an dieser Stelle zu unterstützen und in die weitere Abstimmung mit der W.D.R. einzusteigen.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Seitens der W.D.R. ist daher ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt worden. Nach Antragserläuterung ist beabsichtigt, auf der Fläche 12 Dauerwohnungen für eigene Mitarbeiter und für den weiteren Bedarf in der Gemeinde Norddorf auf Amrum zu realisieren.

Die Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Aufgrund der Lage im Außenbereich und des formulierten Ziels der Bauleitplanung, Wohnraum zu schaffen, kommt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) in Betracht. Voraussetzungen für diesen Verfahrensweg sind zum einen, dass die in dem B-Plan zulässige Grundfläche gem. § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB weniger als 10.000 m² beträgt, die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf den Flächen begründet werden soll sowie zum anderen, dass sich die Fläche an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt.

Nach bereits beschriebener Zielsetzung soll die Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Grundfläche (§19 Abs. 2 BauNVO) beträgt weit weniger als 10.000 m², da sogar die Größe des Plangebietes unterhalb von 10.000 m² liegt. Ferner schließt die Fläche direkt an das südwestliche Ende des Siedlungsgebietes an. Die Fläche grenzt im Norden an das Grundstück Lunstruat 15/17 sowie im Westen an das Grundstück Halemwai 12.

Da sämtliche Voraussetzungen erfüllt sind, kann die Aufstellung der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Ein Lageplan des Geltungsbereichs ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren formell eingeleitet. Mit dem Beschluss dokumentiert die Gemeinde nach außen ihre Absicht, den Bebauungsplan aufzustellen.

Kostenübernahmevertrag

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, trägt der Vorhabenträger alle im Zuge des Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten. Hierzu hat sich der Vorhabenträger bereits in seinem Antrag bereit erklärt.

Aus diesem Grund soll mit dem Vorhabenträger ein Kostenübernahmevertrag geschlossen werden. Ein Entwurf des Kostenübernahmevertrages ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Beschluss:

1. Für das Gebiet „der Flurstücke 230/1 und 230/4, westlich der L215 "Lunstruat", östlich des Halemwais und nördlich des gemeindlichen Parkplatzes an der Lunstruat“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11 aufgestellt.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a) Schaffung von 12 Dauerwohnungen für eigene Mitarbeiter der Wyker Dampfschiffs-Reederei Föhr-Amrum GmbH sowie für den weiteren Bedarf in der Gemeinde
 - b) Umsetzung des geplanten Vorhabens durch eingeschossige Bebauung
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Der Beauftragung des Planungsbüros Olaf, Wester-Ohrstedt, mit der Ausarbeitung des Planentwurfes durch den Vorhabenträger wird zugestimmt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
5. 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 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.
7. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass sich die Öffentlichkeit im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und innerhalb einer Frist von 14 Tagen ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
8. Die Gemeindevertretung billigt den beigefügten Entwurf des Kostenübernahmevertrags mit dem Vorhabenträger. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, den Vertragsentwurf zur Abstimmung an den Vorhabenträger zu senden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen / Vertreter:	9
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/Gemeindevertreterinnen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

9. Beratung und Beschlussfassung Angebot Sektausschank Sonnenresort Hüttmann am 31.12.2022

Bürgermeister Decker berichtet von einem Angebot des Sonnenresort Hüttmann. Es wurde ein Sektausschank angeboten.

Die Kosten sollen halbiert werden, so dass das Sonnenresort und die AmrumTouristik Norddorf je 50 % der Kosten tragen.

Nach einer längeren Aussprache einigt sich die GV bei 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung darauf, dieses Angebot anzunehmen.

Der Beschluss zum TOP 14. (kein Sektausschank) der Niederschrift vom 29.11.2022 wird damit zurückgenommen.