

## Niederschrift

über die 20. Sitzung der Gemeindevertretung Norddorf auf Amrum am Dienstag, dem 23.03.2010, im Hotel Seeblick, Norddorf auf Amrum.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 22:35 Uhr**

#### Gemeindevertreter

Herr Christoph Decker  
Herr Klaus-Gustav Düsterhöft  
Herr Peter Heck-Schau  
Herr Gunnar Hesse  
Herr Heinrich Johannsen jun.  
Herr Peter Koßmann  
Herr Reinhard Melcher  
Herr Arne Schnoor

Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Frau Ellen Martens  
Herr Raimund Neumann

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeindevertreter

Herr Jens Quedens

## Tagesordnung:

- 1 . Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
  - 2 . Feststellung der Niederschrift über die Sitzung am 16.02.2010 (öffentlicher Teil)
  - 3 . Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung
  - 4 . Informationen
  - 5 . Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 16.02.2010 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO
  - 6 . Feststellung der Niederschrift über die Sitzung am 13.07.2009 (öffentlicher Teil)
  - 7 . Einwohnerfragestunde
  - 8 . Erläuterung zu den Waldentwicklungsflächen in Norddorf
  - 9 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage -Alte Kiesgrube- der Gemeinde Norddorf auf Amrum  
Vorlage: Nord/000017
  - 10 . Bebauungsplan Nr. 8 "Gebiet beiderseits der Straße Bräätlan am Hotelstandort "Ual Öömrang Wiartshüs" der Gemeinde Norddorf auf Amrum
  - 10.1 . Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Äußerungen zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
  - 10.2 . Befassung mit den vorgetragenen Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - 10.3 . Befassung mit den vorgetragenen Anregungen anl. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 1 LPIG
  - 10.4 . Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
  - 11 . Feststellung des Wirtschaftsplanes der AT Norddorf auf Amrum 2010
- 
1. **Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**  
Bgm. Koßmann eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
  2. **Feststellung der Niederschrift über die Sitzung am 16.02.2010 (öffentlicher Teil)**  
Die Niederschrift über die Sitzung am 16.02.2010 (öffentlicher Teil) wird einstimmig festgestellt.

3. **Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung**  
Gegen die Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.
  
4. **Informationen**  
GV Decker teilt mit, dass die Gemeinden Anträge auf Förderung zur Sanierung, der durch den Winter entstandenen Schlaglöcher und Straßenschäden bis zum 30. April stellen können.  
  
GV Decker teilt mit, dass demnächst Erdarbeiten durch die E.ON Hanse durchgeführt werden und im Zuge dieser Baumaßnahme ein Breitbandkabel mit verlegt werden könnte.
  
5. **Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 16.02.2010 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO**  
Bgm. Koßmann gibt die in der nichtöffentlichen Sitzung am 16.02.2010 gefassten Beschlüsse bekannt.
  
6. **Feststellung der Niederschrift über die Sitzung am 13.07.2009 (öffentlicher Teil)**  
Die Niederschrift über die Sitzung am 13.07.2009 wird einstimmig festgestellt.
  
7. **Einwohnerfragestunde**  
Es werden keine Fragen gestellt.
  
8. **Erläuterung zu den Waldentwicklungsflächen in Norddorf**  
Anhand eines Lageplanes beschreibt R. Neumann die in Norddorf bestehenden Flächen für die Ersatzwaldbildung. Eine Waldbildung darf in diesem Bereich nur über eine natürliche Sukzession erfolgen, d.h. aktive Maßnahmen wie z.B. Pflanzungen sind nicht erlaubt. Die genannten Flächen stehen nicht in Konflikt mit dem von der Gemeinde geplanten Naturerlebnispfad.
  
9. **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage -Alte Kiesgrube- der Gemeinde Norddorf auf Amrum**  
**Vorlage: Nord/000017**  
**Sachdarstellung mit Begründung:**  
Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2009 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Unter Berücksichtigung der besonderen Wohnraumsituation auf der Insel Amrum wird die bisherige restriktive Handhabung der Zulassung von Wohnungen im Gewerbegebiet aufgegeben. Über den Ansatz von betriebsbezogenen Wohnungen soll nunmehr - unter der Voraussetzung, dass keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen – im Einzelfall entschieden werden.  
Maßgebend für die Zulassung als Ausnahme ist die Bindung, dass die Wohnung einem an dieser Stelle ansässigen Gewerbebetrieb zugeordnet und in das Betriebsgebäude integriert ist sowie, dass eine bestimmte für diesen Zweck angemessene Wohn- und Nutzfläche und ein maximaler Anteil an der Grundfläche des Betriebsgebäudes nicht überschritten wird.  
Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, das sie den Festsetzungsrahmen des § 8 der Baunutzungsverordnung nicht überschreiten. Die 2. Änderung wird deshalb und wegen der Lage des Plangebietes innerhalb des Bauzusammenhanges des Gewerbegebietes im vereinfachten verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches aufgestellt. Deshalb wird auch von einer Umweltprüfung sowie von einem Umweltbericht abgesehen. Der Bebauungsplan wird von der Stadtplanerin Frau Dipl. – Ing. Monika Bahlmann erstellt.

**Beschluss:**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage – Alte Kiesgrube-“, bestehend aus dem Text sowie der Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr – Amrum wird beauftragt, den gebilligten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszu-legen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen (§ 4 Abs. 2 BauGB) und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benach-richtigen.

In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sowie im Anschreiben an die Be-hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass die Än-derung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt und von einer Umweltprüfung sowie von einem Umweltbericht abgesehen wird.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden ist gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchzu-führen.

Aufgrund des § 22 GO sind folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstim-mung ausgeschlossen; sie sind weder bei der Beratung noch bei der Beschlussfassung anwesend:

GV Peter Heck-Schau

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

**10. Bebauungsplan Nr. 8 "Gebiet beiderseits der Straße Bräätlun am Hotelstandort "Ual Öömrang Wiartshüs" der Gemeinde Norddorf auf Amrum**

Aufgrund des § 22 GO sind folgende Gemeindevertreterinnen und -vertreter von der Be-ratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie sind weder bei der Beratung noch bei der Be-schlussfassung anwesend: GV Christoph Decker

**10.1. Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragenen Äußerungen zur Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemä 3 Abs.1 BauGB wurden keinerlei Anregungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Um-weltprüfung vorgetragen.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

Da keine weiteren Hinweise zur Umweltprüfung gegeben worden sind, ist der Umweltber-i entsprechend der Anlage zum § 2 Abs.4 und § 2a des BauGB einschließlich der für die P-nung relevanten Fachgesetze und Fachpläne erstellt worden; die Schutzgüter sind in dies-Prüfungsrahmen behandelt und zusätzlich die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 4 BNatSchG geprüft worden.

**10.2. Befassung mit den vorgetragenen Anregungen anlässlich der frühzeitigen Betei-ligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Anlässlich des Termins zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemei-nen Ziele und Zwecke der Planung am 07.09.2009 bzw. schriftlich wurden nachfolgende Anregung-vorgebracht:

Niederschrift des Amtes Föhr - Amrum vom 07.09.2009 mit Erklärung von Herrn Arno Hin

richs,  
Dünemwai 15, 25946 Norddorf auf Amrum

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Aussage, dass der Einwender mit der Ausnahmegenehmigung für die Bebauung des Grundstücks gegenüber dem Ual Öömrang Wiartshüs nicht einverstanden ist.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

Da die Aussage, warum der Einwender mit der Bebauung des Grundstücks gegenüber dem Ual Öömrang Wiartshüs nicht einverstanden ist, nicht begründet wurde, kann eine Abwägung durch die Gemeinde und auch eine Gewichtung evtl. entgegenstehender öffentlicher oder privater Belange nicht erfolgen. Es bleibt dem Einwender unbenommen, anlässlich der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 8 gemäß § 3 Abs.2 BauG seine Belange umfassend vorzutragen und seine Bedenken zu konkretisieren.

Niederschrift des Amtes Föhr - Amrum über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 07.09.2009 mit Antrag von Herrn Volker Peters, Bräätlun 15 / 15a, 25946 Norddorf auf Amrum

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Antrag, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 302 zu erweitern, da die dortigen Ferienwohnungen an eine zeitgemäße Größe und Ausstattung angepasst bzw. vorhandene Gebäude zum Ansatz weiterer Ferienwohnungen aufgestockt oder angebaut werden sollen.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

Dem Antrag wird nicht gefolgt. Zwischen dem im nördlichen Teilbereich überplanten Flurstück 386/51 und dem Grundstück des Einwenders besteht ein unbebauter Abstand von mehr als 80 m, sodass kein Bebauungszusammenhang eine zeitgemäße Größe und Ausstattung erforderlich. An dem gegeben ist. Außerdem liegen die Flächen südlich der Straße Bräätlun und östlich des Plangebietes außerhalb der im Regionalplan festgelegten Siedlungsgrenzen und sind im Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ in der derzeit rechtswirksamen Fassung nicht als Baufläche dargestellt.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 vorgesehene bauliche Entwicklung grenzt dagegen unmittelbar an den Bebauungszusammenhang, ist noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen und zur Erhaltung eines Hotels als gewerblich-touristischer Infrastruktur zur Anpassung der Hotelzimmer an ein bestehendes und innerhalb des Bebauungszusammenhanges gelegenes Baukörper des Ual Öömrang Wiartshüs können wegen der Einhaltung ausreichender Abstände zu anderen Gebäuden mit Reetbedachung sowie zu den Grundstücksgrenzen keine Anbauten zur Erhaltung des betriebswirtschaftlich erforderlichen Bestandes an Vermietungseinheiten geschaffen werden.

### **10.3. Befassung mit den vorgetragenen Anregungen anl. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 1 LPlG**

Seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie von der Landesplanungsbehörde wurden nachfolgend aufgeführte Anregungen bzw. Hinweise zu Planung gegeben:

Schreiben der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 16.06.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen und die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Empfehlung, diesen Sachverhalt in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden als mageres Grünland trockener Standorte zur Beweidung durch Pferde genutzt. Relevante Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche), die auf das Plangebiet einwirken können, sind deshalb nicht zu befürchten. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

#### Schreiben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 17.06.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass für den Fall der Entdeckung von Funden oder auffälligen Bodenverfärbung bei Erdarbeiten die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern ist.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der Aussage in der Stellungnahme derzeit keine archäologischen Denkmale bekannt und Auswirkungen auf Kulturgut nicht zu erkennen sind, sind diesbezügliche nachrichtliche Übernahmen in die Planung nicht erforderlich.

Der Grundstückseigentümer wird vom Amt Föhr - Amrum schriftlich darauf hingewiesen werden, dass für den Fall der Entdeckung von Funden oder auffälligen Bodenverfärbung bei Erdarbeiten die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen, die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern und dass er bzw. der Leiter der Arbeit hierfür gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes verantwortlich ist.

#### Schreiben des Landrates des Kreises Nordfriesland - Amt für Kreisentwicklung, Bau und Umwelt / Verwaltungsabteilung - vom 17.06.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, dass sich bei der Überplanung von magerem Grünland trockener Standorte die ökologische Bedeutung der Fläche in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung widerspiegeln muss; hierdurch wird eine Erhöhung des Ausgleichsfaktors auf 1 : 1 ausgelöst.

b.

Hinweis der Unteren Wasserbehörde auf eine erfasste Altablagerung auf dem östlich an das Flurstück 386/51 angrenzenden Flurstück, deren Ausmaß im Detail nicht bekannt ist. Sobald sich im Zuge des Bauvorhabens Hinweise auf mögliche Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet ergeben, sollte die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Nordfriesland informiert werden.

c.

Anregung der Bau- und Planungsabteilung, den gesamten Bebauungsplan als qualifiziert Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen und auch für das nördliche Teilgebiet das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

a.

Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass der geforderte Ausgleichsfaktor in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Anwendung findet.

b.

Die in die Anlage zur Stellungnahme des Kreises Nordfriesland eingetragene Altablagerung in einer Größe von ca. 0,05 ha und einem Volumen von ca. 800 cbm an Hausmüll bzw. pflanzlichen Abfällen hält einen Abstand von ca. 300 m zur südöstlichen Grenze des Plangebietes ein. Eine diesbezügliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs.5 BauGB ist deshalb nicht erforderlich.

Der Grundstückseigentümer wird vom Amt Föhr - Amrum schriftlich darauf hingewiesen werden, dass er für den Fall des Auftretens von Auffälligkeiten oder Bodenverunreinigungen im Zuge von Erdarbeiten im Plangebiet die Untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland zu informieren hat.

c.

Der Anregung, den gesamten Bebauungsplan als qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen und auch für das nördliche Teilgebiet das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen, wird gefolgt.

Schreiben der Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

AG - 29 vom 19.06.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

Dem Hinweis, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind, ist im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens gefolgt worden.

Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zum § 2 Abs.4 und § 2a des BauGB einschließlich der für die Planung relevanten Fachgesetze und Fachpläne erstellt worden; die Schutzgüter sind in diesem Prüfungsrahmen behandelt und zusätzlich die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 42 BNatSchG geprüft worden. Außerdem wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und die dauerhafte Sicherung der erforderlichen Flächen bzw. Maßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorbereitet.

Schreiben des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein - Referat Landesplanung und

Vermessungswesen - vom Juli 2009, beim Amt Föhr - Amrum eingegangen am 28.07.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a.

Hinweis, dass für das geplante Vorhaben neben einer verbindlichen Bauleitplanung, die ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan durchzuführen ist, auch eine Änderung des (gemeinsamen) Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

b.

Hinweis, dass eine inselweite Abstimmung über die Planung im Rahmen der Flächennutzungsplanung erfolgen sollte und die Ergebnisse der Abstimmung mit den übrigen Inselgemeinden dem Innenministerium im Zuge des weiteren Verfahrens vorzulegen sind.

c.

Bestätigung der Anregung der Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland, den gesamten Bebauungsplan als qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen und auch für das nördliche Teilgebiet das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Darüber hinaus wird es angesichts der im Regionalplan dargelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung für zwingend erforderlich gehalten, dass die bestehende gewerblich-touristische Nutzung (Hotel und Restaurant) langfristig gesichert und die Entstehung von Teileigentum, Zweitwohnsitze u. ä. vermieden wird. Dies könnte durch die textliche Festsetzung eines sog. „Küchen-Ausschlusses“ Rechnung getragen werden.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

a.

Das für die Erweiterung des Hotels vorgesehene Grundstück südlich der Straße Bräätlun befindet sich im Übergangsbereich der im Regionalplan dargestellten Baugebietsgrenzen; ein ca. 8 bis 9 m breiter westlicher Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ seit der Fassung der 3. Änderung als Sondergebiet für Dauerwohnen und Touristenbeherbergung dargestellt. Daraus folgt, dass etwa die Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im nördlichen Teil des Flurstücks 386/51 bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung als Baufläche ausgewiesen ist. Ein ca. 13,5 m breiter östlicher Bereich des geplanten Grundstücks südlich der Straße Bräätlun wird für die Anordnung von Stellplätzen und für die Schaf-

fung einer Grünabgrenzung gegenüber der freien Landschaft in Anspruch genommen; eine Ausweisung als Baugebiet im Flächennutzungsplan ist dafür nicht zwingend erforderlich. Somit ergibt sich, dass lediglich der östliche Teil der für die Hotelerweiterung vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche in einer Breite zwischen ca. 5,5 bis 10,5 m und einer Tiefe von ca. 25 m nicht im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist. Damit handelt es sich um eine geringfügige Veränderung der räumlichen Abgrenzung der in der 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der drei Inselgemeinden dargestellten Hauptnutzung, so dass das Entwicklungsgebot ausreichend beachtet ist, da der Flächennutzungsplan und der Regionalplan nicht „parzellenscharf“ sind und gemäß ständiger Rechtsprechung eine gewisse Bandbreite an Abweichungen von vornherein in Kauf nehmen.

Die Gemeinde sieht kein Erfordernis, den Bebauungsplan Nr. 8 als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, zumal wesentliche Kriterien des § 12 BauGB in diesem Fall nicht zutreffend sind. In Abstimmung mit der Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland werden für die Art der Nutzung Festsetzungen getroffen, die nur die Erhaltung und Erweiterung des Hotels mit Restaurant sowie zugeordnete und betriebsbezogene Wohnungen bzw. Wohnräume mit untergeordnetem Flächenanteil zulassen und die mögliche Erweiterung bzgl. Grundfläche und Höhenentwicklung relativ restriktiv handhaben. Weiterhin ist der Grundstückseigentümer aufgefordert worden, die Bindung der beiden Grundstücke aneinander als Betriebseinheit durch grundbuchliche Sicherung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu veranlassen und zu belegen.

b.

Die Abstimmung mit den beiden anderen Inselgemeinden braucht nicht zwingend über eine Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes sondern kann über die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden anlässlich der Beteiligung nach § 2 Abs.2 BauGB erfolgen. Da der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf, ist eine Vorlage von einzelnen Verfahrensunterlagen beim Innenministerium entbehrlich.

c.

Der auch von der Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland vorgetragene Anregung, den gesamten Bebauungsplan als qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen und auch für das nördliche Teilgebiet das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen, wird gefolgt. Außerdem wird durch entsprechende Festsetzungen im Text zum Bebauungsplan bestimmt, dass auf beiden Grundstücken nur eine gewerblich-touristische Nutzung durch ein Hotel mit Restaurant allgemein zulässig ist. Ausnahmsweise können eine Wohnung für den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Beherbergungsbetrieb zugeordnet ist, sowie Wohnungen und Wohnräume für Bedienstete, die dem Beherbergungsbetrieb oder der Schank- und Speisewirtschaft zugeordnet und insgesamt 10 % der Geschossfläche nicht überschreiten, zugelassen werden. Der Einbau von Küchen, Kochnischen oder Schrankküchen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern bzw. Suiten des Beherbergungsbetriebes wird ausgeschlossen.

#### **10.4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

a.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, die Herren Arno Hinrichs und Volker Peters sowie diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die anlässlich des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Außerdem ist der Eigentümer des Ual Öömrang Wiartshüs von dem Ergebnis der Abwägung zu den Stellungnahmen des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland in Kenntnis zu setzen.

b.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet beiderseits der Straße Bräätlun am Hotelstandort Ual Öömrang Wiartshüs“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und des Umweltberichtes dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

c.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet beiderseits der Straße Bräätlan am Hotelstandort Ual Öömring Wiartshüs“ der Gemeinde Norddorf auf Amrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und des Umweltberichtes dazu nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs.2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs.2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

d.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird weiterhin beauftragt, die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB durchzuführen.

Beschluss: 6 Ja – Stimmen, 1 Enthaltung

Auf Nachfrage von GV Johannsen bestätigt R. Neumann, dass durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit Herrn Decker kein Kopplungsgeschäft entsteht.

#### 11. **Feststellung des Wirtschaftsplanes der AT Norddorf auf Amrum 2010**

Der Wirtschaftsplan 2010 liegt der GV vor.

Es betragen

im Erfolgsplan	die Erträge	921.700 EUR
	die Aufwendungen	901.900 EUR
	der Jahresgewinn	19.800 EUR
	der Jahresverlust	0 EUR

im Vermögensplan	die Einnahmen	597.400 EUR
	die Ausgaben	597.400 EUR

Es werden festgesetzt:

der Gesamtbetrag der Kredite auf	0 EUR
davon für Zwecke der Umschuldung	0 EUR
der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	0 EUR
der Höchstbetrag der Kassenkredite	150.000 EUR

Nach ausführlichen Erläuterungen durch GV Decker stellt die GV den Wirtschaftsplan 2010 einstimmig fest.

Peter Koßmann  
Bürgermeister

Ellen Martens  
Protokoll