

## Niederschrift

über die 36. Sitzung der Gemeindevertretung Wrixum am Donnerstag, dem 05.10.2017, im Aufenthaltsraum des Feuerwehrgerätehauses Wrixum.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 21:45 Uhr**

#### Gemeindevertreter

Frau Heidi Braun

Bürgermeisterin

Herr Oliver Arfsten

Herr Markus Berger

Frau Anja Hansen

Herr Heiko Hill

Herr Johngerret Jacobsen

Frau Mirjam Meister

Herr Hark Olufs

2. stellv. Bürgermeister

Herr Claus Petersen

1. stellv. Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Frau Hanna-Lena Stammer

### Entschuldigt fehlen:

## Tagesordnung:

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Anträge zur Tagesordnung
3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 35. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Bürgermeisterin
7. Bericht der Ausschussvorsitzenden
8. Kurbetriebsangelegenheiten
9. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Wrixum nach § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3a  
Hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: Wri/000096
10. Verschiedenes

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

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

### **2. Anträge zur Tagesordnung**

Es werden keine Anträge gestellt.

**3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung 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 11-15 nichtöffentlich beraten zu lassen.

**4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 35. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift der 35. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

**5. Einwohnerfragestunde**

Entfällt.

**6. Bericht der Bürgermeisterin**

Bürgermeisterin Braun berichtet:

Sie habe die Denkmalschutzbehörde des Kreises NF angeschrieben wegen des Mühlenvorhabens, jedoch bis heute keine Rückmeldung erhalten.

Sie habe die Firma Wyker Tiefbau angerufen bezüglich zwei Terminen zur Reparatur von Gullys, woraufhin sie auf das nächste Jahr verwiesen wurde.

Die Kommunalen Kindergartenzuschüsse für 2016 betragen für den St. Nicolai Kindergarten 304,01 €, den Naturkindergarten 315,12 €, den Arche Noah Kindergarten in Midlum 179,10 €, den Jongensguard Kindergarten in Süderende 181,63 € pro Kind monatlich.

Im Jahr 2019 feiere das Seebad der Stadt Wyk auf Föhr sein 200-jähriges Jubiläum. Am 04.10.2017 habe dazu eine Bürgermeister-Runde stattgefunden, in welcher Ideen und Vorschläge zusammengetragen worden sind.

Im Jahr 2019 feiere außerdem der Ringreiterverein sein 100-jähriges Jubiläum.

Die Sanierung der Eilun Feer Skuul werde kostenaufwändiger als erwartet.

Anlässlich des 10-jährigen Jubiläums der Hospiz-Initiative sollen Narzissen-Zwiebeln gepflanzt werden. Die Bepflanzung werde am 14.10.2017 von 10:00-12:00 Uhr stattfinden.

Wehrführer Thies Krüger plane nächstes Jahr eine Aktion, um Mitglieder für die Freiwillige Feuerwehr zu werben. Geplant sei es über die Zeitung Anzeigen zu schalten. Jede Gemeinde könne sich mit einer Geldspende von 100,00 € beteiligen.

Am 26.09.2017 habe der Gemeindetag stattgefunden, an der sie teilgenommen hat.

Am 27.09.2017 sei das Wohnungsmarktkonzept in der Linge vorgestellt worden.

Die Landesregierung diskutiere zurzeit, die Pflicht zum Straßenbaubeitrag zu kippen.

## 7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Der Haushalt des Forstbetriebsverbands Föhr sei ausgeglichen.

## 8. Kurbetriebsangelegenheiten

Die Gemeinde Utersum habe als letzte Gemeinde dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages über Ausgleichszahlungen für den inselweiten Tourismusaufwand zugestimmt.

## 9. **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Wrixum nach § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3a**

**Hier: Satzungsbeschluss**

**Vorlage: Wri/000096**

Bürgermeisterin Braun berichtet anhand der Vorlage:

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Gemeinde Wrixum beabsichtigt auf dem in Gemeindehand befindlichen Grundstück Hardesweg 54 ein Konzept aufzustellen und umzusetzen, um die auf diesem Grundstück stehende Mühle zu restaurieren. Die Wrixumer Mühle nimmt eine besondere und prägende Gestalt innerhalb des Ortes ein und soll in diesem Zusammenhang im Zuge des Konzeptes wieder in Betrieb gesetzt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Das rückwärtig an den Hardesweg 54 angrenzende Grundstück wurde schon zu Betriebszeiten der Mühle als Stellplatzfläche genutzt. Es ist der Wunsch der Gemeinde, die sich hier noch immer befindlichen Stellplätze zu erhalten und die Fläche somit in das Konzept einzubinden.

Das betreffende Flurstück 78/4, der Flur 4, Gemarkung Wrixum befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 3a. Dieser weist für den nördlichen Bereich des Grundstücks ein Mischgebiet und für den südlichen Bereich eine Grünfläche/ Parkanlage aus. Die Mischgebietsfläche bildet einen Nutzungszusammenhang mit dem angrenzenden Mühlengrundstück. Es wird hier eine eingeschossige Bauweise, eine maximale Gebäudehöhe von 5,50 m und eine maximal überbaubare Grundfläche pro Baufenster von 385 m<sup>2</sup> festgesetzt. Auf dem Flurstück 78/4, der Flur 4 ist kein Baufenster eingezeichnet, wodurch eine Bebauung des Grundstücks ausgeschlossen wird. Es wird deutlich, dass bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans ein Zusammenhang der beiden Grundstücke zueinander bestand, welcher planungsrechtlich festgehalten wurde.

Dieser durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gestützte Nutzungszusammenhang soll vor dem Hintergrund des in Aufstellung befindlichen Konzeptes gesichert werden. Zu diesem Zweck ist die Sicherung des Erwerbs des Grundstücks erforderlich, welches sich derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde befindet.

Der Gemeinde steht kein generelles bzw. grundsätzliches Vorkaufsrecht für private Grundstücke zu. Ein Vorkaufsrecht der Gemeinde kann nur begründet und erwirkt werden:

- bei Vorhandensein einer privatrechtlichen dinglichen Sicherung des Vorkaufsrechts im Grundbuch;

- bei Vorlage der Voraussetzungen des § 24 Baugesetzbuch;
- bei Vorlage einer Satzung nach § 25 des Baugesetzbuch;

Im Bereich des Flurstücks 78/4, der Flur 4, Gemarkung Wrixum kann derzeit bei einem privaten Grundstücksgeschäft ein Vorkaufsrecht nur auf Basis einer entsprechenden Satzung ausgeübt werden. Die Satzung auf dieser Rechtsgrundlage ist somit Instrument der Sicherung des vorsorgenden Grunderwerbs im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

Zu diesem Zweck plant die Gemeinde die Aufstellung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, welcher die Gemeinde ermächtigt, durch Satzung ein Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken zu begründen, die im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen.

Ferner wird einstimmig angemerkt, dass primär die Einigung mit dem jetzigen Eigentümer im Vordergrund stehe, um das Grundstück zu erwerben, welches für die Mühle im wirtschaftenden Zustand von großer Bedeutung wäre. Daher wolle man sich in absehbarer Zeit mit dem Eigentümer zusammensetzen.

Der Beschluss werde daher vorerst vertagt.

## **10. Verschiedenes**

Es gibt keine Wortmeldungen.

Heidi Braun

Hanna-Lena Stammer