

Niederschrift

über die 12. Sitzung der Gemeindevertretung Wrixum am Donnerstag, dem 12.12.2019, im Aufenthaltsraum des Feuerwehrgerätehauses Wrixum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 20:05 Uhr

Gemeindevertreter

Frau Heidi Braun
Herr Oliver Arfsten
Herr Markus Berger
Herr Johngerret Jacobsen
Frau Mirjam Meister
Herr Hark Olufs
Herr Claus Petersen

Bürgermeisterin

2. stellv. Bürgermeister

1. stellv. Bürgermeister

von der Verwaltung

Frau Meike Haecks

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Volker Hansen
Frau Christina Kohn

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 11. Sitzung (öffentlicher Teil)
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Bürgermeisterin
7. Bericht der Ausschussvorsitzenden
8. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2020 der Gemeinde Wrixum
Vorlage: Wri/000116
9. Auftrag zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a der Gemeinde Wrixum
hier: Abschluss eines Ingenieurvertrages auf Grundlage der HOAI
Vorlage: Wri/000115
10. 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: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Wri/000117

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 11 bis 13 nichtöffentlich zu beraten, da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 7 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 11 bis 13 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 11. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung (öffentlicher Teil) vorgebracht.

5. Einwohnerfragestunde

Eine Anfrage der Gemeindevertreterin Frau Meister beantwortet die Vorsitzende dahingehend, dass die Straßenbeleuchtung in der Straße *Bi de Kark* noch vor Weihnachten durch den Austausch aller Lampenköpfe wieder voll funktionstüchtig sein soll.

Ein Einwohner erbittet Auskunft darüber, ob die in einem alten Bauschein von 1967 festgeschriebenen Bebauungskriterien (u.a. Abstandsregelung, untersagte Grundstücksteilung) nach wie vor Gültigkeit besitzen oder aber durch eine zwischenzeitliche Änderung des für das entsprechende Gebiet geltenden Bebauungsplans ungültig geworden seien. Er schildert kurz seine Pläne hinsichtlich einer beabsichtigten Anbaumaßnahme. Die Anfrage wird dahingehend beantwortet, dass für das betroffene Gebiet kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt.

Des Weiteren bittet der Einwohner um Auskunft drüber, ob die Anhebung des Hebesatzes für die Grundsteuer B auf 425% für das Jahr 2020 gelte oder bereits jetzt erhoben werde. Die Vorsitzende teilt hierzu mit, dass die angesprochene Anhebung der Realsteuerhebesätze ab 2020 (Grundsteuer A und B, Gewerbesteuer) in der heutigen Sitzung beschlossen werde. Da die Gemeinde einen defizitären Haushalt hat, sind die Hebesätze aufgrund gesetzlicher Vorgaben entsprechend anzusetzen.

Die bisherigen Bewertungskriterien für die Grundsteuer wurden durch gerichtlichen Entscheidung für verfassungswidrig erklärt. Zum jetzigen Zeitpunkt sind noch keine Aussagen darüber möglich, wie die neue Gesetzgebung aussehen und welche Konsequenzen dies nach sich ziehen wird.

6. Bericht der Bürgermeisterin

Die Mitgliederversammlung des Mühlenvereins verlief erfolgreich.

Beim diesjährigen Altenkaffee war auch Herr Pastor Menke anwesend und trug zur heil-

teren Stimmung bei.

Pastor Menke sagte auch zu, im Rahmen des Windmühlentages 2020 einen Gottesdienst abzuhalten.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Die Vorsitzende wird am 16.12.2019 an der Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Dr. Carl-Haeberlin-Friesenmuseum Föhr teilnehmen. Es soll eine neue Verbandssatzung erlassen werden.

8. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2020 der Gemeinde Wrixum Vorlage: Wri/000116

Die Vorsitzende erläutert anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

A: Ergebnisplan:

Der Haushaltsplan des Jahres 2020 schließt nach dem Verwaltungsentwurf im Ergebnishaushalt mit einem **Jahresverlust in Höhe von 119.700 EUR (Vj. -143.300 EUR)** ab.

Hinweis zum Jahresergebnis 2018:

Das Jahresergebnis ist vorläufig. Das Ergebnis wird erst im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten (Abschreibungen/Erträge SoPo) ausgewiesen.

Im Haushaltserlass des Innenministers vom September 2019 wurden uns nachfolgende Prognosen zum Wirtschaftswachstum und zur Entwicklung des Steueraufkommens mitgeteilt. Die Daten für die Steuereinnahmen beruhen auf dem Ergebnis der Steuerschätzung von Mai 2019.

Die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr (in Prozent) stellt sich wie folgt dar:

	2019	2020	2021	2022	2023
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	1.356 Mio. EUR	1.411 Mio. EUR	+4,5	+5	+5
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	218 Mio. EUR	197 Mio. EUR	+2	+2	+2
Sonderausgleich § 25 FAG	Wert liegt nicht vor	139 Mio. EUR	+1	+1	+1
Schlüsselzuweisungen (FAG Masse)	Wert liegt nicht vor	1.938,8 Mio. EUR	+4	+4	+4

Durch örtliche Gegebenheiten kann jedoch auch von anderslautenden Ergebnissen ausgegangen werden (z.B. Gewerbesteuerrückgang durch individuelle Vorhaben).

Die Gemeinden können nach der aktuellen Steuerschätzung zwar in den nächsten Jahren weiter mit moderat steigenden Steuereinnahmen rechnen, jedoch ist der Haushaltskonsolidierungsdruck in den Kommunen ungebrochen.

Die Summe der ausgewiesenen jährlichen Abschreibungsbeträge abzüglich der Erträge

aus der Auflösung von Sonderposten liegt gem. Gesamt-Ergebnisplan bei rd. 121.800 EUR. Bezogen auf das ausgewiesenen Jahresergebnis werden demnach die Abschreibungen aus den Einnahmen des Gemeindehaushalts nicht refinanziert bzw. erwirtschaftet.

Der Haushaltsplan des Jahres 2020 schließt nach dem Verwaltungsentwurf im Ergebnishaushalt im Vergleich zum Vorjahr um 23.600 EUR besser ab. Folgende erhebliche Veränderungen im Vorjahresvergleich sind zu benennen:

Für das Haushaltsjahr 2020 ist eine Anhebung der Realsteuerhebesätze vorgesehen. Die nachfolgende Übersicht zeigt die entsprechenden Veränderungen.

Realsteuer	Alter Hebesatz 2019	Neuer Hebesatz 2020
Grundsteuer A	370 %	380 %
Grundsteuer B	390 %	425 %
Gewerbsteuer	370 %	380 %

Die neuen Realsteuerhebesätze entsprechen den Mindeststeuerhebesätzen für Fehlbedarfsgemeinden die für eine Gewährung von Fehlbearfsgzuweisungen erforderlich sind. Die Veränderungen sind im Ergebnisplan 2020 bereits berücksichtigt.

Sachkonto	2020 (in EUR)	Anmerkung
40120000 Grundsteuer B	+ 12.600	Anpassung u. neuer Steuersatz 425%
40130000 Gewerbesteuer	+18.000	Anpassung u. neuer Steuersatz 380%
40510000 Leistungen nach dem Familienausgleich	-9.000	Anpassung Finanzausgleich
41110000 Schlüsselzuweisungen	+11.300	Ergibt sich aus dem Finanzausgleich
43611000 Kurabgabe	+3.800	Anpassung
52110000 Unterhaltung der Grundstücke und baul. Anlagen	+2.500	Höhere geplante Kosten
52210000 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	+7.400	Höhere geplante Kosten
52410000 Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen u.s.w.	-5.000	Geringere geplante Kosten
52610000 Dienst- u. Schutzkleidung, persönliche Ausrüstungsgegenstände	+2.500	höhere Kosten FFW Lampen Atemschutz
53410000 Gewerbesteuerumlage	-9.700	Finanzausgleich
53721000 Kreisumlage	+800	Finanzausgleich
53722000 Amtsumlage	+1.000	Amtsumlage 49,05% höhere Finanzkraft : jahr
54310000 Geschäftsaufwendungen	+5.100	Kostenumlage Energieunternehmen/Inse
54520000 Erstattungen von Aufwendungen von Dritten aus lfd.Verw.Tätigkeit Gemeinden (GV)	+6.900	Kosten Ausgleichszahlung

Ergänzende Hinweise:

Die Erträge (4er Konten) und Aufwendungen (5er Konten) des Ergebnishaushaltes orientieren sich zum größten Teil an den Ansätzen der Vorjahre, bzw. werden aufgrund der aktuellen Entwicklung, bzw. aufgrund der Mittelanmeldungen angepasst.

B: Finanzplan:

Die **Investitionen** sind im Detail im Investitionsplan mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von **204.100 €** ausgewiesen.

Nachfolgend sind die nicht jährlich wiederkehrenden Investitionen aufgeführt.

Für die Baumaßnahme zur Wiederherstellung der Mühle werden im **Produkt 573003 Wrixumer Mühle** 200.000 € veranschlagt. Die Baukosten sollen durch eine 100%-ige Kreditaufnahme gedeckt werden.

Im **Produkt 612001 übrige Finanzwirtschaft** sind vorsorglich für eine eventuelle Beteiligung "Inselwerke" 900 € eingeplant worden.

Die **Liquidität** der Gemeinde beläuft sich **zum 27.11.2019 auf rd. 380.000 €**.

In dem Finanzplan (Zeile 42) ist eine **Änderung des Bestandes** an eigenen Finanzmitteln i.H.v. **-52.800 €** ausgewiesen.

Ergänzende Hinweise:

Die Anhebung der Realsteuerhebesätze ist für 2020 in dem vorliegenden Haushaltsentwurf bereits eingeplant.

Es wird gleichwohl empfohlen, im Hinblick auf den unausgeglichene Haushalt, Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen zu ergreifen. Bei dem vorliegenden Haushalt muss das Augenmerk auf das negative Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 18 im Ergebnisplan) und die Folgejahre gelegt werden. Nur durch Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen, die sowohl einnahmen- wie auch ausgabenseitig vorgenommen werden können, kann ein ausgeglichener Haushalt erzielt werden.

Verwiesen wird an dieser Stelle auf den Runderlass des Innenministeriums über Haushaltskonsolidierung und Gewährung von Fehlbetragszuweisungen. Hierin gelten für Fehlbedarfsgemeinden für 2020 folgende Mindeststeuersätze:

Grundsteuer A 380%, Grundsteuer B 425%, Gewerbesteuer 380%, Hundesteuer erster Hund 120 EUR.

Im Rahmen der gemeinsamen Durchsicht der allen anwesenden Gemeindevertreter/innen vorliegenden Unterlagen wird auf einzelne Punkte näher eingegangen und Nachfragen entsprechend beantwortet.

Das Jahresergebnis 2018 ist zunächst vorläufig. Die Hebesätze der Realsteuern werden thematisiert, ebenso wie die Ansätze einiger Sachkonten.

Ebenfalls wird der Finanzplan anhand der Vorlage erläutert.

Gemeindevertreter Arfsten hinterfragt die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze und regt an, den Hebesatz der Grundsteuer A um dasselbe Niveau wie den der Grundsteuer B anzuheben; dies würde der stetig steigenden Diskrepanz bei zu erwartenden Steuer-Mehreinnahmen entgegenwirken. Die Vorsitzende entgegnet darauf, dass die Hebesatz-Werte aus Vorgaben des Landes resultieren. Sie wird sich erkundigen, ob im Rahmen der aufgrund eines Gerichtsentscheids aus dem Jahr 2018 notwendig gewordenen Gesetzesänderungen im Grundsteuerrecht ggf. Änderungen/ Anpassungen möglich bzw. zu erwarten sind.

Weiter merkt Gemeindevertreter Arfsten an, dass im vorliegenden Haushaltsplanentwurf

nach wie vor die IST-Werte nicht vermerkt sind; er hatte bereits in eine der letzten Sitzungen um entsprechende Ergänzung gebeten. Die Vorsitzende teilt mit, dass diese Thematik in der Amtsverwaltung in Bearbeitung ist; die Finanz- und Buchhaltungssoftware gäbe eine Darstellung der IST-Werte aktuell noch nicht her.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 7 Ja-Stimmen

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt nach Beratung des Planwerkes die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für 2020.

**9. Auftrag zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a der Gemeinde Wrixum
hier: Abschluss eines Ingenieurvertrages auf Grundlage der HOAI
Vorlage: Wri/000115**

Die Vorsitzende erläutert anhand der Beschlussvorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum hat auf Anfrage der Gemeinde Wrixum für die Ausarbeitung der Planunterlagen zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a, drei Angebote von im Hause bekannten Planungsbüros eingeholt.

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a wurden folgende Honorarangebote auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) von 2013 abgegeben:

Anbieter 1:	Planungsbüro Sven Methner, Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
-------------	---

6.400,00 EUR (zzgl. 5 % Nebenkosten)

Anbieter 2:	3.999,65 EUR (inkl. 5 % Nebenkosten)
-------------	---

Anbieter 3:	10.898,50 EUR (inkl. 6 % Nebenkosten)
-------------	--

Unabhängig von der unterschiedlichen Höhe der Nebenkosten, begründet sich der preisliche Unterschied wie folgt:

Angebote nach HOAI unterteilen sich grundsätzlich in die Bereiche „Grundleistungen“ sowie „Besondere Leistungen“. Lediglich der Anbieter 1 berücksichtigt in seinem Angebot besondere Leistungen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes machen Anbieter 2 und 3 von § 7 (2) HOAI gebrauch, wonach Honorare frei vereinbart werden können. Beide bieten ihre Leistungen daher nach einem vorausgeschätzten Zeitaufwand an, wobei Anbieter 3 einen deutlich höheren zeitlichen Aufwand schätzt. Anbieter 1 hingegen bietet ein Festpreishonorar an, welches sich aus der Kalkulation nach § 21 sowie Anlage 9 HOAI

ergibt.

Die Stundensätze unterscheiden sich wie folgt:

	Anbieter 1	Anbieter 2	Anbieter 3
Projektleitung	59,00 EUR/h	73,00 EUR/h	720,00 EUR/Tag
Projektmitarbeit	Keine Angabe	55,00 EUR/h	Keine Angabe
Techn. Mitarbeit	Keine Angabe	48,00 EUR/h	Keine Angabe

Aufgrund von Erfahrungswerten und im Vergleich mit Anbieter 3 wird der geschätzte Zeitaufwand des Anbieters 2 als zu gering bewertet. Um das Risiko einer unkalkulierbaren Kostenerhöhung zu vermeiden, wird der Anbieter 1 mit dem Festpreishonorar bevorzugt.

Gemeindevertreter Arfsten merkt an, dass eigentlich die Bau- und Planungsabteilung des Amtes für B-Planaufstellungen zuständig sei; aufgrund eines Personalengpasses sei aber nun die Fremdvergabe dieser Leistungen nötig. Er fragt an, ob eine Erstattung der der Gemeinde hierdurch entstehenden Mehrkosten aus der Amtsumlage möglich sei. Die Vorsitzende verneint das; vielmehr sei die Amtsumlage niedriger, da die Personalkosten aufgrund der unbesetzten Planstellen geringer ausfielen. Auf Nachfrage erläutert sie die Berechnungsgrundlagen der Amtsumlage. Im Übrigen wird angemerkt, dass entsprechend des jeweiligen Ausmaßes bauplanungsrechtlicher Aktivitäten einzelner Gemeinden durchaus Mehrkosten (für z.B.: externe Dienstleistungen) entstehen können, die aus dem jeweiligen Gemeindehaushalt zu tragen sind.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 7 Ja-Stimmen

Beschluss:

a) Entscheidung über die Ausarbeitung

1. Die Gemeindevertretung spricht sich für die Ausarbeitung der Planunterlagen, durch das Planungsbüro Sven Methner, Roggenstraße 12, 25704 Meldorf gemäß b) aus und vergibt die Planung.

b) Abschluss eines Ingenieurvertrages auf Grundlage der HOAI

2. Da das Angebot des Planungsbüros Sven Methner in einer Höhe von 6.400,00 EUR zzgl. 5 % Nebenkosten für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a am wirtschaftlichsten ist, wird das Planungsbüro Sven Methner, Roggenstraße 12, 25704 Meldorf mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a beauftragt.
3. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt den angeschriebenen Planungsbüros, das Ergebnis mitzuteilen.

10. **3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 3a der Gemeinde Wrixum für das Gebiet zwischen den Straßen Hardesweg im Norden, Harkenstieg im Osten, Karkstieg im Süden und Fötjem im Westen**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Wri/000117

Die Vorsitzende erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage und der vorliegenden Planzeichnung. Sie verliest die Sachdarstellung mit Begründung sowie die Beschlussempfehlung.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Wrixum beabsichtigt für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3a zwischen den Straßen Hardesweg im Norden, Harkenstieg im Osten, Karkstieg im Süden und Fötjem im Westen die Aufstellung der 3. vorhabenbezogenen Änderung einzuleiten. Anlass für die Änderung ist die Absicht in dem Plangebiet Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu schaffen.

Anlässlich eines geplanten Eigentümerwechsels der Grundstücke Hardesweg 72 und Harkenstieg 9 ist eine Neubebauung des Plangebietes vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 3a setzt für den Geltungsbereich der 3. Änderung derzeit ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird über Baugrenzen sowie Festsetzungen zur Bauweise, Geschossigkeit und zulässigen Grundfläche reguliert. Entsprechend der Vorhabenplanung soll mit der Änderung des Bebauungsplans ein Planungsrecht geschaffen werden, welches die Zulässigkeit von Dauerwohnungen regelt, eine höhere bauliche Verdichtung ermöglicht und die höchstzulässige Anzahl der Wohneinheiten erhöht.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.09.2019 wurde die Planung vorgestellt und durch die Gemeindevertretung positiv aufgenommen. Geplant ist der Bau von vier Wohnhäusern mit jeweils bis zu vier Wohneinheiten. Hierbei handelt es sich zum Teil um barrierearme, altengerechte Wohnungen. Jeder Wohneinheit sollen ein eigener PKW Stellplatz, sowie Abstellräume im Außenbereich zur Verfügung stehen.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren vorliegen, kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Unabhängig davon muss die Öffentlichkeit aber gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden und die muss sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern können. Die Planungsziele sind in der Sitzungsvorlage beschrieben, der räumliche Geltungsbereich ist aus der Anlage ersichtlich. Diese Unterlagen und der Beschluss werden für die Dauer von zwei Wochen ab Bekanntmachung im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23-25 ausgelegt. Etwaige Äußerungen können so in die nächste Sitzung eingebracht werden.

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

Gemeindevertreterin Meister bittet um Auskunft, wer als Bauherr für das Bauvorhaben auftritt. Wer sich für das Projekt verantwortlich zeichnet, ist aus Sicht der Vorsitzenden unerheblich; von einer zunächst vorgesehenen Beteiligung der Gemeinde an einer zu diesem Zweck zu gründenden Bau-GmbH wurde Abstand genommen.

Die in heutiger Sitzung zur Beratung und Beschlussfassung anstehende B-Planänderung gilt lediglich für den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich. Künftige Änderungen für andere Bereiche werden gesondert beraten und beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 7 Ja-Stimmen.

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet zwischen den Straßen Hardesweg im Norden, Harkenstieg im Osten, Karkstieg im Süden und Fötjem im Westen wird der Aufstellungsbeschluss für die 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3a der Gemeinde Wrixum gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a. Festlegung der Dauerwohnnutzung als Art der baulichen Nutzung;
 - b. Begrenzung der Anzahl an Wohneinheiten sowie des Maßes der baulichen Nutzung in Anlehnung an die Vorhabenplanung;
 - c. Verbindliche Gestaltung des Vorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan;
 - d. Sicherstellung der dauerhaften Nutzung der Wohneinheiten als Dauerwohnungen (über den Durchführungsvertrag)
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit der Möglichkeit zur, sich zur Planung zu äußern (§ 13a Abs. 3 Satz 1 Ziffer 2 BauGB), erfolgt durch zweiwöchige Offenlage des Geltungsbereiches und der Planungsziele im Amt Föhr-Amrum in 25938 Wyk auf Föhr, Hafenstraße 23, beim Bau- und Planungsamt in den Zimmern Nr. 23 – 25. Der Einsichtszeitraum beginnt nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses.

4. Die Ausarbeitung der Planunterlagen, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt über ein durch den Vorhabenträger beauftragtes Planungsbüro.
5. Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Verfahrens. Die Kostenregelung wird über einen städtebaulichen Vertrag vorgenommen.
6. Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Heidi Braun

Meike Haecks