

Niederschrift

über die 20. Sitzung der Gemeindevertretung Nebel am Donnerstag, dem 26.08.2021, im Haus des Gastes Nebel.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 20:50 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Helmut Bechler
Herr Cornelius Bendixen
Herr Mario Bruns
Herr Henning Claußen
Frau Elke Dethlefsen
Herr Martin Drews
Herr Tobias Lankers

Bürgermeister

Ab TOP 5

1. stellv. Bürgermeisterin

von der Verwaltung

Frau Anja Tadsen

Protokoll

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Frau Traute Diedrichsen
Herr Lothar Herberger
Herr Jan Oppermann
Herr Christian Peters

2. stellv. Bürgermeister

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 19. Sitzung am 24.06.2021 (öffentlicher Teil)
5. Bericht des Bürgermeisters
6. Bericht der Ausschussvorsitzenden
7. Einwohnerfragestunde
8. Beratung und Beschlussfassung über die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Nebel
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: Neb/000123
9. Beschluss einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5
Vorlage: Neb/000100/2
10. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans „Insel Amrum“ der Gemeinden Norddorf auf Amrum, Nebel und Wittdün auf Amrum
Vorlage: Neb/000147
11. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 9. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans „Insel Amrum“ der Gemeinden Norddorf auf Amrum, Nebel und Wittdün auf Amrum
Vorlage: Neb/000148
12. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Haus des Gastes“
Vorlage: Neb/000149

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

Bgm. Bendixen begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt. Im TOP 5 wird ein kurzer Vortrag von Hilke Ricklefs zum Thema 5G gehalten.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Die TOP 13. bis 20. werden unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 19. Sitzung am 24.06.2021 (öffentlicher Teil)

Einwendungen gegen die Niederschrift werden nicht erhoben. Die Niederschrift ist somit festgestellt.

5. Bericht des Bürgermeisters

- Es liegen die Zahlen der Bevölkerungsentwicklung 2020 vor.
- Die Verkehrsschau fand am 16.08.2021 statt.
- Die Deichschau findet am morgigen Tag statt.
- In Steenodde und am Strand sind die Stelen zum Weltnaturerbe aufgestellt worden.
- Die Arbeiten am Strandübergang in Nebel werden in der kommenden Woche fortgesetzt.
- Der Entdeckerpfad in Süddorf ist fertiggestellt.
- Der Glasfaserausbau kommt gut voran.
- Der Veranstaltungsraum im Haus des Gastes ist weiterhin Corona Testzentrum und wird ebenfalls für die Akutschprechstunde von Frau Dr. Derichs genutzt.

Bgm Bendixen erteilt Hilke Ricklefs das Wort, um über die fünfte Generation des Mobilfunks 5G zu berichten.

Frau Ricklefs trägt ihre Bedenken und Befürchtungen zu diesem Thema vor. Die GV nimmt den Vortrag zur Kenntnis.

6. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es haben keine Ausschusssitzungen stattgefunden.

7. Einwohnerfragestunde

Die Fragen und Anregungen der Einwohner werden von der GV beantwortet.

8. **Beratung und Beschlussfassung über die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Nebel**
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: Neb/000123

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Nebel hat keine rechtskräftige Erschließungsbeitragssatzung. Sollten aber in einer Gemeinde Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden, für die Erschließungsbeiträge erhoben werden können, ist die Gemeinde in diesem Fall verpflichtet, eine entsprechende Satzung zu erlassen und Erschließungsbeiträge zu erheben.

Die Straßenbaumaßnahme Bramsterbred löst für die Gemeinde Nebel eine solche Erschließungsbeitragspflicht aus. Daher ist die für die Abrechnung notwendige Satzung erarbeitet worden.

Der Text der Satzung in der zur Beschlussfassung vorgesehen Form ist in der Anlage zur Vorlage beigelegt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Beschluss:

Die in der Anlage beigelegte Satzung wird beschlossen.

9. **Beschluss einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5**
Vorlage: Neb/000100/2

GV Drews verläßt wegen Befangenheit den Sitzungsraum.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 19.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg“ aufzustellen. In der Sitzung am 28.03.2018 hat die Gemeindevertretung erstmals eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Diese wurde nach bewirkter Bekanntmachung am 04.05.2018 rechtskräftig und ist gem. § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren wieder außer Kraft getreten. Die Gemeinde kann gem. § 17 Abs. 3 BauGB die außer Kraft getretene Veränderungssperre erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen. Da die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre weiterhin fortbestehen, soll zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 eine weitere Veränderungssperre als Satzung erlassen werden. Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass während des Zeitraums der Aufstellung des Bebauungsplans keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Zielen der Planung und den Bestimmungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt zur Sicherung der Planung die vorliegende Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 (Anlage 1) gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung.
2. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

GV Drews nimmt wieder an der Sitzung teil.

10. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans „Insel Amrum“ der Gemeinden Norddorf auf Amrum, Nebel und Wittdün auf Amrum Vorlage: Neb/000147

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Bereich des Campingplatzes an der Inselstraße in der Gemeinde Wittdün auf Amrum gibt es keinen Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ dargestellt. Der Bereich wird jedoch seit langem nicht mehr nur als Zeltplatz sondern als Campingplatz mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen und Nebenanlagen genutzt.

Vor dem Hintergrund geplanter Umbaumaßnahmen sollen die Bestandsgebäude durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich abgesichert werden. Der Campingplatz soll weder erweitert noch in seiner derzeitigen Ausdehnung verändert werden. Es sollen jedoch die vorhandenen und zum Teil seit mehr als 35 Jahren bestehenden Gebäude zum Teil umgebaut und in einen zeitgemäßen Ausbauzustand versetzt werden. Vorgesehen ist der Umbau des vorhandenen Versorgungsgebäudes, eines Lagerschuppens sowie Lagerplatzes.

Parallel zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Insel Amrum“ gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch plant die Gemeinde Wittdün auf Amrum die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Campingplatz an der Inselstraße“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet der bestehenden Versorgungsgebäude und Stellplatzanlagen des Campingplatzes in Wittdün auf Amrum (Dünencamping Amrum) südlich der Inselstraße (Inselstraße 125) und westlich der Wohnbebauung am Passatweg und dem Dünenweg sowie des Meerwasserhallenbades „Badeland“ und dem Kurmittelhaus am östlichen Ortsrand die 8. Änderung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a. Ausweisung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ gem. § 10 Baunutzungsverordnung.
 - b. Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Si-

cherung der Bestandsgebäude des Campingplatzes sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Umbau des vorhandenen Versorgungsgebäudes, eines Lagerschuppens sowie Lagerplatzes.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, drei Vergleichsangebote einzuholen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Einstellen ins Internet mit einer Frist von einem Monat (30 Tage).

11. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 9. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans „Insel Amrum“ der Gemeinden Norddorf auf Amrum, Nebel und Wittdün auf Amrum
Vorlage: Neb/000148

Sachdarstellung mit Begründung:

An der sogenannten „Unteren Wandelbahn“ in Wittdün auf Amrum (Höhe Strandbar) befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Strandzugang ein abgängiges und nicht mehr zeitgemäßes Holzspielschiff auf dem Kniepstrand. An dieser Stelle präsentiert sich der Kniepsand in seiner breitesten Ausdehnung mit über 2 km auf Amrum, weswegen dieser Standort mit der bereits abgeschlossenen Neugestaltung der „Strandbar“ und einer im Bau befindlichen Holzterrasse (200 qm) nochmals deutlich aufgewertet werden soll. Im seitlich vorgelagerten Bereich soll zur synergetischen Angebotserweiterung und aktivem Naturerleben auf dem „Kniep“ ein Sport- und Spielstrand mit einem neu gestalteten und möglichst thematisch ausgerichteten Spielschiff (z. B. Kutter) mit barrierefreien Elementen, einer Wasserspielanlage, Spieltoren für Fußball oder Handball, Ringtennisanlagen bzw. Beach-Badminton und Volleyballfeld und gesamtinsularer Strahlkraft errichtet werden.

Das Angebot soll sich insbesondere - auch im Zusammenhang mit dem Standort Strandbar – zielgruppenorientiert an Familien, Jugend- und Kindergruppen Amrums, Tagesgäste richten. Es soll zudem ortsbezogen die Angebotsstruktur der in unmittelbarer Nähe befindlichen Einrichtungen (Jugendherberge, Landschulheim Berlin Wilmsdorf, DRK Mutter-Kind-Kurheim) unterstützen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, plant die Gemeinde Wittdün auf Amrum die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Im Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ wird die Fläche zum Teil als Naturstrand und Grünfläche mit Schutzpflanzung dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans soll daher gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch die 9. Änderung des Flächennutzungsplans Amrum aufgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet südlich der Oberen Wandelbahn, westlich der Strandbar „Seehund“, in unmittelbarer Nähe zum Strandzugang, im Bereich des bestehenden Holzspielschiffes auf dem Kniepstrand die 9. Änderung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a) Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Sport- und Spielplatzes am Kniepstrand.
 - b) Schaffung neuer (Natur-) Erlebnisbereiche
 - c) Erweiterung der touristischen Angebotsstruktur i. V. m. dem insularen touristischen Entwicklungskonzept
 - d) Steigerung der Attraktivität und Qualität der Freizeitangebote in der Gemeinde.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, drei Vergleichsangebote einzuholen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung des Planentwurfes und Einstellen ins Internet mit einer Frist von einem Monat (30 Tage).

12. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Haus des Gastes“
Vorlage: Neb/000149

Sachdarstellung mit Begründung:

Nach intensiven Bemühungen zum Erhalt des bestehenden Gebäudes mittels Studien und Gutachten zur grundständigen Sanierung mit Varianten zum Teilneubau und Renovierung, die jedoch an den zu hohen Kosten gescheitert sind, erfolgte der Beschluss, das Gebäude abzureißen und ein neues Haus des Gastes zu erstellen.

Im Januar 2020 wurde durch die Gemeinde Nebel ein Realisierungswettbewerb zum „Neubau Haus des Gastes“ ausgeschrieben. Der offene, zweiphasige Wettbewerb fand im Laufe des Jahres 2020 statt. Mit dem ersten Preis wurde die Wettbewerbsarbeit des Architekten Daniel Zajsek aus München (DNLZSK) und des Landschaftsarchitekten Gert Lübs aus Hamburg (G2 LANDSCHAFT) ausgezeichnet. In der Sitzung am 24.06.2021 hat die Gemeindevertretung den Neubau des Haus des Gastes beschlossen.

Hinsichtlich der Frage der Zulässigkeit des Neubaus nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) hat der Leiter des Fachbereiches Kreisentwicklung, Bauen, Umwelt und Kultur beim Kreis Nordfriesland, Herr Burkhard Jansen, in einem Gespräch mit der Gemeinde Nebel am 19.11.2020 angemerkt, dass dies nur im Rahmen einer maßvollen Überschreitung (10 bis 15 %) möglich sei. Das Bestandsgebäude hat eine Grundfläche von ca. 382 m². 15 % von 382 m² sind rund 57 m². Das Maß wäre demnach rechnerisch ab einer Grundfläche von mehr als 439 m² (382 m² + 57 m²) überschritten. Nach den aktuellen Planungen wird der Neubau eine Grundfläche von ca. 877 qm erhalten, zusätzlich befestigter Außenanlagen in Form von Terrassen und Treppen im Umfang von ca. 575 qm. Der aktuelle Entwurf des Neubaus überschreitet das genannte Maß ohne Berücksichtigung der Außenanlagen demnach um 438 m² (877 m² - 439 m²).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Haus des Gastes zu schaffen, soll daher der Bebauungsplan Nr. 19 „Haus des Gastes“ aufgestellt werden. Als Maßnahme der Innenentwicklung soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Beschlusse:

1. Für das Gebiet südlich des Meeskwai, östlich der bestehenden Bebauung des Uasterstigh (Nr. 3 bis 11) und nördlich der St.-Clemens-Kirche soll im Bereich des Haus des Gastes und der umliegenden Parkanlagen ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a. Neuordnung einer innerörtlichen Gemeinbedarfsfläche, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Haus des Gastes zu schaffen.

- b. Mit dem Neubau soll die Attraktivität des „Haus des Gastes“ als Treffpunkt und Veranstaltungsort für touristische und kulturelle Angebote erhöht werden.
 - c. Mit dem Neubau sollen auch die parkartigen Außenanlagen mit einer maßvollen Überarbeitung aufgewertet bzw. dem Bedarf angepasst werden.
- 2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- 3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
- 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 Träger öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- 5. Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- 6. 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 Tage ab bewirkter Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Planung äußern kann (§ 13 a

Cornelius Bendixen

Anja Tadsen