

Niederschrift

über die 28. Sitzung der Gemeindevertretung Alkersum am Dienstag, dem 12.07.2022, im Feuerwehrgerätehaus Alkersum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:37 Uhr - 20:50 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Johannes Siewertsen

Bürgermeister

Herr Jan Carstensen

Frau Svenja Carstensen

Frau Ellin Hansen

Herr Michael Heldt

Herr Martin Juhl

Herr Børge Ketels

1. stellv. Bürgermeister

Frau Kerrin Nickelsen

2. stellv. Bürgermeister

von der Verwaltung

Frau Vanessa Schenck

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

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 27. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht des Bürgermeisters
- 6.1 . Radwegenetz
- 6.2 . Brückenbeschilderung
- 6.3 . Parkverbotsschilder
- 6.4 . Wohnraumentwicklungskonzept
- 6.5 . Wohnungsbaugenossenschaft
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5; Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Alk/000156
- 9 . Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
Vorlage: Alk/000156/1
- 10 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet „Historische Ortslage südlich der Hauptstraße“
Vorlage: Alk/000157
- 11 . Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet „Historische Ortslage südlich der Hauptstraße“
Vorlage: Alk/000157/1

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

Bürgermeister Siewertsen 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 und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Bürgermeister Siewertsen stellt die nichtöffentliche Beratung der TOP12 - 14 zur Abstimmung

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechtigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, werden die genannten Tagesordnungspunkte nichtöffentlich beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 27. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es gibt keine Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift der letzten Sitzung. Diese gilt somit als genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1. Radwegenetz

Bürgermeister Siewertsen erläutert die Möglichkeiten in der Gemeinde Alkersum.

Am Knotenpunkt Reitweg / Nieblumweg würde die Verkehrsfläche eingefärbt werden nebst Kennzeichnung des Beginns / Ende der Fahrradstraße. Eine eingezeichnete Mittelinsel als Querungshilfe sei jedoch nicht gewünscht.

An der Verbindungsstrecke sei an den Knotenpunkten eine Roteinfärbung des gesamten Bereiches (oder ggf. reduziert) zur Verdeutlichung und Verbesserung der Aufmerksamkeit für den Radverkehr angedacht. Von der Markierung eines Schutzstreifens (1,50 m) für die Fahrbeziehung von der Poststraße zum Nieblumweg / Midlumweg solle entweder abgesehen werden oder beidseitig erfolgen. Auf eine Markierung von Piktogrammen ab Beginn der Mischverkehrsführung (Ableitung vom gemeinsamen Geh- und Radweg innerorts) bis zur Poststraße; ggf. Aufhebung des Zusatzes Radverkehr frei auf den Gehwegen entlang der Hauptstraße solle nicht verzichtet werden. Beidseitige Piktogrammketten im Nieblumweg bis zum Reitweg, und

im Midlumweg bis zum Beginn des Geh- und Radwegs außerorts sollen das Konzept abrunden.

Eine Fahrradstraße könne ebenfalls parallel der K125 entstehen. Hier wäre jedoch zu beachten, dass der Anliegerverkehr und landwirtschaftliche Verkehr weiterhin zugelassen sei. Jedoch sei der Radverkehr vom PKW-Verkehr getrennt. Die Ausweisung belaufe sich auf ca. 17.000,00 € zzgl. evtl. Beleuchtung oder Sanierung. Das Vorhaben ließe sich schnell umsetzen. Ein neuer Geh- und Radweg entlang der K125 beliefe sich auf ca. 1,2 Mio. € zzgl. des Grunderwerbs und sei sehr zeitintensiv.

6.2. Brückenbeschilderung

Bürgermeister Siewertsen stellt die Auflagen nach der Brückenprüfung vor. Demnach müssen sämtliche Brücken mit Geschwindigkeitsbegrenzungen belegt werden, eine Brücke erhalte zusätzlich noch eine Begrenzung bzgl. des Nutzungsgewichts (3,5t). Im nächsten Schritt solle besprochen werden wie die Mängel zu beseitigen seien.

6.3. Parkverbotsschilder

Bürgermeister Siewertsen berichtet, er habe mit dem Ordnungsamt die Vereinbarung, dass im Zuge der Brücken Beschilderung durch Wyker Tiefbau, auch die Parkverbotsschilder im Marschweg aufgestellt werden.

6.4. Wohnraumentwicklungskonzept

In einem ausführlichen Berechnungsmodell sei der vorläufige Entwicklungsrahmen bis 2036 ermittelt worden, jedoch ohne Berücksichtigung bzw. Abzug der Innenentwicklungspotenziale und ggfs. verbleibende Potenziale der Bauleitplanung. Dieser stellt sich wie folgt dar:

Mischkalkulation – Anzahl Ferienwohnungen	Vorläufige Berechnung der Anzahl Dauerwohnungen zum 31.12.2020
Anzahl Ferienwohnungen Hochrechnung: 22	Anzahl Wohnungen – Bestand: 273
Anzahl Ferienwohnungen Schätzung: 74	./. Anzahl Ferienwohnungen – Mischkalkulation (= 18 % von 100) 48
Mischkalkulation: 22 WE + 74 WE = 96 WE ./.2 = 48	Anzahl Dauerwohnungen: 225 (= 82 % von 100)
	Angaben zum Wohnungsbestand: Statistisches Amt für HH und Schl.-Holst.

Vorläufiger wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2036

Wohnungsbestand – Dauerwohnungen zum 31.12.2020 =
225

Hiervon 10 % : 23 Wohnungen

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des Wohnungsmarktkonzeptes – Bedarfsaufteilung nach Einwohnerzahl zum 31.12.2019 =
17 Wohnungen

In einer planerischen Übersicht der Bebauungspläne wird verdeutlicht wo es noch

Baulücken gäbe. Allein mit diesen Flächen wäre der Bedarf unter Umständen zu decken. Falls dem nicht so sei, stünden an den folgenden Stellen noch potenzielle Siedlungserweiterungsflächen zur Verfügung.



Siedlungserweiterungsfläche, z.B. **A**

Siedlungserweiterungsfläche mit Einschränkungen – landw. Immissionen, z.B. **D**

Baugebietsgrenze gem. Regionalplan **—**

Gemeindegrenze **—**

6.5. Wohnungsbaugenossenschaft

Bürgermeister Siewertsen berichtet von einem Schreiben der Wohnungsbaugenossenschaft. In diesem werde mitgeteilt, dass die Stadt Wyk auf Föhr zwei Grundstücke im Kortdeelsweg in die Genossenschaft eingebracht habe zu einem jährlichen Erbbauzins in Höhe von 1,00 € / m². Die Laufzeit betrage die üblichen 99 Jahre. Auf den Grundstücken sollen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt über 60 Wohnungen zum Zwecke der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entstehen. Die Gemeinde Alkersum könne sich ebenfalls vorstellen im Neubaugebiet ein oder mehrere Grundstücke in die Wohnungsbaugenossenschaft einzubringen.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es liegen keine Berichte vor.

**8. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5;
Hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Alk/000156**

Bürgermeister Siewertsen berichtet anhand der Vorlage.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja (einstimmig)

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „südlich des Petalumaweges und westlich des Nieblumweges“ soll wie folgt geändert werden:
2. Für die Planung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - a. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ über den kompletten Geltungsbereich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen zu schaffen und die Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen zu reduzieren bzw. zu unterbinden;
 - b. Festsetzung einer Dauerwohnung je Wohngebäude und Beschränkung der touristischen Nutzung über Festsetzung eines Mindestanteils der Dauerwohnnutzung, um den Dauerwohnraum zu sichern und in Einklang mit der touristischen Nutzung zu bringen;
 - c. Der gewachsenen Dorfstruktur geschuldet sollen ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen zulässig sein.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.
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 Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Der Flächennutzungsplan ist im Verfahren im Wege der Berichtigung anzupassen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**9. Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
Vorlage: Alk/000156/1**

Bürgermeister Siewertsen berichtet anhand der Vorlage.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja (einstimmig)

Beschluss:

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

10. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet „Historische Ortslage südlich der Hauptstraße“

Vorlage: Alk/000157

Bürgermeister Siewertsen berichtet anhand der Vorlage.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja (einstimmig)

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

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „Historische Ortslage südlich der Hauptstraße“ soll wie folgt geändert werden:
 - a) Die Art der baulichen Nutzung soll als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ festgesetzt werden.
 - b) Die Wohnnutzung soll auf Hauptwohnsitze oder alleinige Wohnsitze beschränkt werden. Bezogen auf die Wohnnutzung sollen nur Wohngebäude mit ausschließlich dauerwohnlicher Nutzung und Wohngebäude mit dauerwohnlicher Nutzung und mit einer noch zu bestimmenden maximalen Anzahl an Ferienwohnungen zulässig sein.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“, um den Wohnraum für die heimische Bevölkerung zu erhalten und die touristische Nutzung städtebauliche zu steuern und zu sichern.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und 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) soll nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden, falls die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB gegeben sind.

6. Bei einer Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.
7. Bei einer Aufstellung der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren ist außerdem 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 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB).

**11. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gebiet „Historische Ortslage südlich der Hauptstraße“
Vorlage: Alk/000157/1**

Bürgermeister Siewertsen berichtet anhand der Vorlage.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja (einstimmig)

Beschluss:

1. Aufgrund des § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch beschließt die Gemeindevertretung die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) als Satzung.
2. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

Johannes Siewertsen

Vanessa Schenck