

Niederschrift

über die 26. Sitzung der Gemeindevertretung Borgsum am Mittwoch, dem 17.08.2022, im Taarepswoi 17c, Borgsum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 22:10 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Norbert Nielsen

Bürgermeister

Herr Björn Flor

Herr Torben Jacobs

Herr Andreas Johannsen

Herr Volker Martens

Herr Brar Olufs

2. stellv. Bürgermeister

Herr Ole Sieck

Herr Hans Uwe Thomsen

von der Verwaltung

Herr Lars Hullermann

bis einschl. TOP 8 (20.45 Uhr)

Frau Elisabeth Klepp-Brodersen

Frau Seike Schwab

Auszubildende

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Hauke Junge

1. 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 25. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht des Bürgermeisters
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020 der Gemeinde Borgsum sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben
Vorlage: Borg/000140
- 9 . Beratung und Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borgsum, hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Borg/000143
- 10 . Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5, hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Borg/000144

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

Bgm. Nielsen 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.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Gemeindevertreter einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 11 bis 13 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 25. Sitzung (öffentlicher Teil)

Es werden keine Einwände gegen die Niederschrift über die 25. Sitzung der Gemeindevertretung (öffentlicher Teil) vorgebracht.

5. Einwohnerfragestunde

Es wird seitens einer Einwohnerin informiert, dass die Gemeinde Borgsum eine landwirtschaftliche Fläche kaufen könne ggs. samt einer Immobilie, diese wiederum auch im Teilerwerb. Lediglich für einen Mieter solle Wohnrecht auf Lebenszeit geschaffen werden. Bgm. Nielsen bedankt sich für das Angebot. Die Gemeindevertretung werde die Angelegenheit im nichtöffentlichen Teil beraten.

Die Frage eines Einwohners nach Aufstellung der Mitfahrerbänke, beantwortet Bgm. Nielsen, dass dies zeitnah mit dem Aufstellen der Gabione erfolgen solle.

Es wird angeregt, dass im Dorf Informationsschilder von verschiedenen Sehenswürdigkeiten aufgestellt werden könnten. Fotos könnten dann beispielsweise aus der Dorfchronik entnommen werden. Für die Finanzierung könne um Spenden gebeten werden.

Bgm. Nielsen antwortet auf Anfrage eines Einwohners, dass der Sand auf dem Spielplatz aufgefüllt worden sei und ob das Klettergerüst einen Anstrich benötige, müsse noch geprüft werden.

Es wird der Hinweis gegeben, dass beim ehemaligen Feuerwehrhaus der Überlauf gereinigt werden müsse. Bgm. Nielsen werde sich vor Ort ein Bild machen.

Für einen besseren Empfang werde zurzeit ein Mobilfunkmast aufgestellt.

Bgm. Nielsen erläutert, dass die Instandhaltung der Brücke im Winter erfolgen solle.

Auf Nachfrage wird erklärt, dass die Protokolle (öffentlicher Teil) auf der Homepage vom Amt Föhr-Amrum (www.amtfa.de) zur Verfügung stehen.

6. Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Nielsen berichtet, dass die Bushaltestelle (Borgsum West) verschoben werden müsse. Als Alternative sehe er eine Verschiebung von einigen Metern in Richtung Dorfausgang. Auch müsse das Bushalthehaus aus Platzgründen verkleinert werden. Er habe sich ein Angebot von einem Glashaus eingeholt, das 14.493,00 € kosten würde. Der Gemeindevertretung erscheint der Preis zu hoch, man wolle sich nach einer günstigeren Alternative erkundigen.

Am 27.09.2022 um 17.30 Uhr finde eine Infoveranstaltung der SH-Netz AG statt. GV Johannsen, GV Sieck und GV Jacobs werden an der Veranstaltung teilnehmen.

Am 24.09.2022 finde das Helferfest vom Weinfest statt. Vorher wolle die Feuerwehr bei einem Feuerwehrdienst die Ständer für die Gabione einsetzen, damit am Tag des Helferfestes die Abschlussarbeiten vorgenommen werden können.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es werden keine Berichte abgegeben.

8. Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020 der Gemeinde Borgsum sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben Vorlage: Borg/000140

Bgm. Nielsen erteilt Herrn Hullermann das Wort.

Her Hullermann informiert, dass er mit dem Jahresabschluss 2021 für den Herbst diesen Jahres rechnet. Er erläutert die Abweichungen vom Haushaltsplan. So habe die Gemeinde bei der Gewerbesteuer mehr eingenommen als geplant. Bei der Zweitwohnungssteuer habe es keine Einnahmen gegeben, da die Zweitwohnungssteuersatzung gerichtlich gekippt worden wäre. Dafür rechne er in 2021 mit der doppelten Einnahme.

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Borgsum hat den Jahresabschluss **2020** der Gemeinde Borgsum mit seinen Bestandteilen gemäß § 44 GemHVO-Doppik, ausweislich des Prüfungsprotokolls beraten und wie folgt zum Abschluss in Anlehnung an § 91 GO festgestellt:

Der Haushaltsplan wurde im Wesentlichen eingehalten. Die Abweichungen liegen in vertretbarem Rahmen.

Die einzelnen Rechnungsbeträge wurden - soweit geprüft - sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt.

Bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie der Vermögens- und Schuldenverwaltung wurde - soweit geprüft – nach den geltenden Vorschriften verfahren.

Das Vermögen und die Schulden wurden richtig nachgewiesen.

Der Anhang zum Jahresabschluss ist vollständig und richtig.

Dem Jahresabschluss ist der Lagebericht beigelegt.

Die über- / außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von insgesamt **120.312,27 EUR** soll von der Gemeindevertretung genehmigt werden.

Hinweis: Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben sind im Wesentlichen auf Ausweisänderungen von zu buchenden Sachverhalten im Zusammenhang mit der engeren Auslegung der GemHVO-Doppik zurückzuführen.

Den über- und außerplanmäßigen Ausgaben stehen über- und außerplanmäßigen Einnahmen von **115.456,80 EUR** gegenüber.

Der **Planansatz** der ordentlichen Aufwendungen (17) aus der Ergebnisrechnung beträgt **717.400,00 EUR**. Dem gegenüber steht das **IST** mit **753.767,27 EUR**. In dem IST sind die über- und außerplanmäßigen Ausgaben mit enthalten. Der **Planansatz** wurde somit um **36.367,27 EUR überschritten**.

Abstimmungsergebnis: einstimmig mit 8 Ja-Stimmen

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Jahresabschluss zum **31.12.2020** der Gemeinde Borgsum wird von dem Bürgermeister vorgelegt und wie folgt festgestellt:

Der Jahresabschluss wird auf **2.535.640,37 EUR** Bilanzsumme festgesetzt.

Der ausgewiesene **Jahresüberschuss** beläuft sich auf **23.255,73 EUR**.

Der **Jahresüberschuss** wird der Ergebnisrücklage zugeführt.

Der **Anteil an liquiden Mitteln** an der Einheitskasse beträgt zum **31.12.2020** **562.233,68 EUR**.

Der Jahresabschluss wird wie vorgelegt anerkannt und beschlossen.

Mit der o.a. Buchung / Verrechnung sowie der Bekanntmachung des Jahresabschlusses gem. § 14 Abs. 5 des KPG i. V. m. § 91 GO wird der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben i.H.v. **120.312,27 EUR** werden genehmigt.

Bgm. Nielsen bedankt sich bei Herrn Hullermann für seine Ausführungen und übernimmt wieder das Wort. Herr Hullermann verlässt die Sitzung.

9. **Beratung und Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Borgsum, hier: Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: Borg/000143

Bgm. Nielsen trägt die Vorlage vor.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Borgsum hatte am 19.04.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet beiderseits Taarepswoi (L 214) zwischen der Gemeindegrenze im Südosten und dem Strunwoi im Nordwesten gefasst.

Damals erfolgte die Aufstellung, um die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Plangebietes feinteilig zu steuern und bestehende Blickbeziehungen unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes und des Bodendenkmalschutzes zu sichern. Ferner sollten die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die gewachsene Gemengelage geklärt und berücksichtigt werden.

Letztendlich hat eine Einigung im Rahmen eines angestoßenen Gerichtsverfahrens bzgl. der damaligen Veränderungssperre dazu geführt, dass die Planung eingestellt worden ist.

Für das Gebiet des südöstlichen Ortschaftsteils nördlich und südlich des Taarepswoi (L214) und beiderseits der Straßen Strunwoi und Uasterguardem in der Gemeinde Borgsum besteht kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bereich wird jedoch seit langem nicht mehr nur durch landwirtschaftliche Betriebe sondern auch durch Ferienwohnungen und Wohnnutzungen genutzt.

Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Entwicklung in Richtung Ferienwohnen und Dauerwohnen soll diese durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich gesteuert werden. Dabei sollen keine Neubaupläche ausgewiesen werden, sondern das Bestandsgebiet im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Dauerwohnen und Ferienwohnen und die das Gebiet prägende städtebauliche Dichte gesichert und städtebaulich geordnet werden. Außerdem soll die Grünstreifen zwischen dem Ortskern und dem südöstlichen Ortsteil erhalten werden, um die Ausbildung eines Bandcharakters in der Ortsstruktur nicht weiter zu verstärken.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 die 8. Änderung des F-Plans der Gemeinde Borgsum.

Abstimmungsergebnis: einstimmig mit 8 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird Für das Gebiet des südöstlichen Ortschaftsteils nördlich und südlich des Taarepswoi (L214) und beiderseits der Straßen Strunwoi und Uasterguardem die 8. Änderung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a. Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ gem. § 11 Baunutzungsverordnung.
 - b. Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zur Steuerung der

Entwicklung von Dauer- und Ferienwohnungen und Regelung des Maßes der baulichen Nutzung im Hinblick auf die Begrenzung der städtebaulichen Dichte in Orientierung an der Bestandsbebauung.

- c. Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung zur Erhaltung der Grünzäsur zwischen Ortskern und dem südöstlichen Ortsteil.
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).

10. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5, hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Borg/000144

Bgn. Nielsen verliert die Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Borgsum hatte am 19.04.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet beiderseits Taarepswoi (L 214) zwischen der Gemeindegrenze im Südosten und dem Strunwoi im Nordwesten gefasst.

Damals erfolgte die Aufstellung, um die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Plangebietes feinteilig zu steuern und bestehende Blickbeziehungen unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzes und des Bodendenkmalschutzes zu sichern. Ferner sollten die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die gewachsene Gemengelage geklärt und berücksichtigt werden.

Letztendlich hat eine Einigung im Rahmen eines angestoßenen Gerichtsverfahrens bzgl. der damaligen Veränderungssperre dazu geführt, dass die Planung eingestellt worden ist.

Inzwischen sind über 10 Jahre seit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vergangen. In dieser Zeit hat sich der Geltungsbereich zunehmend verdichtet. Außerdem hat die Anzahl an Ferienwohnungen im Gebiet im Verhältnis zu den Dauerwohnungen zugenommen. Dies kann bei einer Fortsetzung dieser Entwicklung

zunehmend zur Entstehung einer reinen Ferienwohnsiedlung führen, die außerhalb der Saison, also über viele Monate komplett unbewohnt und leer ist.

Vor dem Hintergrund dieser voranschreitenden Entwicklung in Richtung Ferienwohnen und Dauerwohnen soll diese durch die Aufstellung eines Bebauungsplans planungsrechtlich gesteuert werden. Dabei sollen keine Neubauf Flächen ausgewiesen werden, sondern das Bestandsgebiet im Hinblick auf das Verhältnis zwischen Dauerwohnen und Ferienwohnen und die das Gebiet prägende städtebauliche Dichte gesichert und städtebaulich geordnet werden. Außerdem soll die Grünzäsur zwischen dem Ortskern und dem südöstlichen Ortsteil erhalten werden, um die Ausbildung eines Bandcharakters in der Ortsstruktur nicht weiter zu verstärken.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandslage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO. Demnach zählen Ferienwohnungen als Räume und Gebäude zu den nicht störenden Gewerbebetrieben sowie als Räume, mit einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung, zu den (kleinen) Betrieben des Beherbergungsgewerbes.

Als Option hierfür wird die Ausweisung eines Sondergebietes Dauerwohnen und Touristenbeherbergung in Betracht gezogen. Außerdem soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße und einer maximalen Grundfläche in Orientierung an der städtebaulichen Dichte der Bestandsbebauung im Gebiet geregelt werden.

Der Geltungsbereich beschränkt sich dabei auf das Siedlungsgebiet im Geltungsbereich. Die landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen aus dem Geltungsbereich des vorangegangenen Verfahrens sind nicht enthalten.

Die Aufstellung der zugehörigen 8. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet erfolgt im Parallelverfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig mit 8 Ja-Stimmen

Beschluss:

6. Der vorangegangene Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet beiderseits Taarepswoi (L 214) zwischen der Gemeindegrenze im Südosten und dem Strunwoi im Nordwesten vom 19.04.2011 soll formell aufgehoben werden.
7. Für das Gebiet des südöstlichen Ortschaftsteils nördlich und südlich des Taarepswoi (L214) und beiderseits der Straßen Strunwoi und Uasterguardem wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung als Art der baulichen Nutzung zur Regelung des zukünftigen Verhältnisses von Dauerwohnen und Ferienwohnen im Geltungsbereich und der Verringerung von Zweitwohnungen.

- b. Regelung des Maßes der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer maximalen Grundfläche und einer Mindestgrundstücksfläche anhand der städtebaulichen Dichte im Bestand.
 - c. Erhalten der Grünzäsur zwischen dem Ortskern und dem südöstlichen Ortsteil.
- 8. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. 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).

Norbert Nielsen

Elisabeth Klepp-Brodersen