

Niederschrift

über die 37. Sitzung der Gemeindevertretung Oldsum am Montag, dem 29.08.2022, im Feuerwehrgerätehaus.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 21:58 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Hark Riewerts
Herr Reiner Braren
Frau Birgit Brodersen
Herr Jan Brodersen
Herr Dierk Ketelsen
Herr Olaf Ketelsen
Frau Britta Nickelsen
Herr Hark-Ocke Nickelsen
Herr Christfried Rolufs

Bürgermeister
1. stellv. Bürgermeisterin
2. stellv. Bürgermeister

von der Verwaltung

Frau Jane Asmussen
Herr Jan Horn

Protokollführung
zu den TOP 5,6 und 7

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 36. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Old/000147/1
- 6 . Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Old/000149/1
- 7 . Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Old/000151/1
- 8 . Einwohnerfragestunde
- 9 . Bericht des Bürgermeisters
- 9.1 . Sanierung Huuchstigh
- 9.2 . Kinderfest
- 9.3 . Glasfaser/ Lünecom
- 9.4 . Gewerbegebiet
- 10 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 10.1 . Anschaffung Spielgerät
- 10.2 . Brückenschilder
- 10.3 . Brunnen

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

Bürgermeister Riewerts begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung Oldsum, Herrn Horn aus dem Bauamt sowie Frau Asmussen von der Verwaltung. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es liegen keine Anträge vor.

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 Mitglieder der Gemeindevertretung Oldsum dafür aus, die Tagesordnungspunkte 11-13 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 36. Sitzung (öffentlicher Teil)

Gegen die Niederschrift der 36. Sitzung (öffentlicher Teil) werden keine Einwände erhoben.

**5. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Old/000147/1**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inseln Föhr und Amrum haben sich aufgrund ihrer naturräumlichen Lage zu einer der attraktivsten Fremdenverkehrsregionen Norddeutschlands etabliert. Damit einhergehend hat sich der Tourismus für die Insulaner zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wurde in der Vergangenheit zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Zudem besteht eine hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen, die als Wochenend- oder Ferienwohnung genutzt werden. In der Folge gehen diese Wohnungen für das Dauerwohnen verloren, so dass sich der Wohnungsmarkt zunehmend angespannt hat. (Wohnungsmarktkonzept Föhr-Amrum, 2017)

Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 3, der am 15.11.2004 in Kraft getreten ist, hat die Gemeinde Oldsum Maßnahmen ergriffen, um einer wie oben beschriebenen Entwicklung entgegenzuwirken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 wurden entsprechend folgende Planungsziele verfolgt:

- Einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen soll durch die

Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden entgegengewirkt werden.

- Durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 800 m² soll eine weitergehende Teilung von Grundstücken verhindert werden, um die dörfliche Siedlungsstruktur zu erhalten.
- Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzelhausbebauung soll zusätzlich die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert werden.
- Außerdem trifft der Bebauungsplan Nr. 3 Bestimmungen gem. § 22 BauGB, um das Plangebiet für Zwecke des Fremdenverkehrs zu sichern.

Nach fast 17 Jahren wird deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 nicht mehr genügen, um das Erreichen der Planungsziele sicherzustellen. Um die Planungsziele weiter zu stärken, soll daher mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 zusätzlich die Art der baulichen Nutzung in dem Plangebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll konkretisiert werden, in welchem Verhältnis die Nutzung „Dauerwohnen“ und „Touristenbeherbergung“ stehen dürfen. Vorbild für diese Festsetzung sind die Bestimmungen in § 4a Abs. 4 Nr. 2, § 6a Abs. 4 Nr. 3 und § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Außerdem wird die Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze oder alleinige Wohnsitze beschränkt. Das Oberverwaltungsgericht hat jüngst die Beschränkung der Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze und alleinige Wohnsitze für rechtmäßig und durch das legitime planerische Ziel, Wohnraum für die heimische Bevölkerung zu erhalten, als gedeckt angesehen (Schleswig-Holsteinisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 24.06.2020, AZ 1 KN 18/15).

Der Bebauungsplan soll außerdem um die bereits nach § 34 BauGB bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke südlich der K 129 ergänzt werden.

Am 21.04.2021 hat die Gemeinde Oldsum den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsteil Oldsum“ gefasst.

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) wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses wurde ein Entwurf erarbeitet. Der nächste Verfahrensschritt ist daher die öffentliche Auslage gem. §3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung waren folgende

Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Reiner Braren, Birgit Brodersen, Jan Brodersen, Dierk Ketelsen, Olaf Ketelsen

Beschluss:

1. Der Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Oldsum“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Oldsum“ und die Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

6. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Old/000149/1

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inseln Föhr und Amrum haben sich aufgrund ihrer naturräumlichen Lage zu einer der attraktivsten Fremdenverkehrsregionen Norddeutschlands etabliert. Damit einhergehend hat sich der Tourismus für die Insulaner zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wurde in der Vergangenheit zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Zudem besteht eine hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen, die als Wochenend- oder Ferienwohnung genutzt werden. In der Folge gehen diese Wohnungen für das Dauerwohnen verloren, so dass sich der Wohnungsmarkt zunehmend angespannt hat. (Wohnungsmarktkonzept Föhr-Amrum, 2017)

Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 4, der am 15.11.2004 in Kraft getreten ist, hat die Gemeinde Oldsum Maßnahmen ergriffen, um einer wie oben beschriebenen Entwicklung entgegenzuwirken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 wurden entsprechend folgende Planungsziele verfolgt:

- Einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen soll durch die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden entgegengewirkt werden.
- Durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 800 m² soll eine weitergehende Teilung von Grundstücken verhindert werden, um die dörfliche Siedlungsstruktur zu erhalten.
- Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzelhausbebauung soll zusätzlich die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert werden.
- Außerdem trifft der Bebauungsplan Nr. 4 Bestimmungen gem. § 22 BauGB, um das Plangebiet für Zwecke des Fremdenverkehrs zu sichern.

Nach fast 17 Jahren wird deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 nicht mehr genügen, um das Erreichen der Planungsziele sicherzustellen. Um die Planungsziele weiter zu stärken, soll daher mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 zusätzlich die Art der baulichen Nutzung in dem Plangebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll konkretisiert werden, in welchem Verhältnis die Nutzung „Dauerwohnen“ und „Touristenbeherbergung“ stehen dürfen. Vorbild für diese Festsetzung sind die Bestimmungen in § 4a Abs. 4 Nr. 2, § 6a Abs. 4 Nr. 3 und § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Außerdem wird die Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze oder alleinige Wohnsitze beschränkt. Das Oberverwaltungsgericht hat jüngst die Beschränkung der Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze und alleinige Wohnsitze für rechtmäßig und durch das legitime planerische Ziel, Wohnraum für die heimische Bevölkerung zu erhalten, als gedeckt angesehen (Schleswig-Holsteinisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 24.06.2020, AZ 1 KN 18/15).

Am 21.04.2021 hat die Gemeinde Oldsum den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortsteil Klintum“ gefasst.

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) wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses wurde ein Entwurf erarbeitet. Der nächste Verfahrensschritt ist daher die öffentliche Auslage gem. §3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen eine Nein-Stimme

Beschluss:

1. Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Klintum“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Klintum“ und die Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

7. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Old/000151/1

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inseln Föhr und Amrum haben sich aufgrund ihrer naturräumlichen Lage zu einer der attraktivsten Fremdenverkehrsregionen Norddeutschlands etabliert. Damit einhergehend hat sich der Tourismus für die Insulaner zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wurde in der Vergangenheit zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Zudem besteht eine hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen, die als Wochenend- oder Ferienwohnung genutzt werden. In der Folge gehen diese Wohnungen für das Dauerwohnen verloren, so dass sich der Wohnungsmarkt zunehmend angespannt hat. (Wohnungsmarktkonzept Föhr-Amrum, 2017)

Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 5, der am 15.11.2004 in Kraft getreten ist, hat die Gemeinde Oldsum Maßnahmen ergriffen, um einer wie oben beschriebenen Entwicklung entgegenzuwirken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 wurden entsprechend folgende Planungsziele verfolgt:

- Einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen soll durch die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden entgegengewirkt werden.
- Durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 800 m² soll eine weitergehende Teilung von Grundstücken verhindert werden, um die dörfliche Siedlungsstruktur zu erhalten.
- Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzelhausbebauung soll zusätzlich die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert werden.
- Außerdem trifft der Bebauungsplan Nr. 5 Bestimmungen gem. § 22 BauGB, um das Plangebiet für Zwecke des Fremdenverkehrs zu sichern.

Nach fast 17 Jahren wird deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 nicht mehr genügen, um das Erreichen der Planungsziele sicherzustellen. Um die Planungsziele weiter zu stärken, soll daher mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 zusätzlich die Art der baulichen Nutzung in dem Plangebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll konkretisiert werden, in welchem Verhältnis die Nutzung „Dauerwohnen“ und „Touristenbeherbergung“ stehen dürfen. Vorbild für diese Festsetzung sind die Bestimmungen in § 4a Abs. 4 Nr. 2, § 6a Abs. 4 Nr. 3 und § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO. Außerdem wird die Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze oder alleinige Wohnsitze beschränkt. Das Oberverwaltungsgericht hat jüngst die Beschränkung der Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze und alleinige Wohnsitze für rechtmäßig und durch das legitime planerische Ziel, Wohnraum für die heimische Bevölkerung zu erhalten, als gedeckt angesehen (Schleswig-Holsteinisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 24.06.2020, AZ 1 KN 18/15).

Am 21.04.2021 hat die Gemeinde Oldsum den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ortsteil Toftum“ gefasst.

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) wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Auf Basis des Aufstellungsbeschlusses wurde ein Entwurf erarbeitet. Der nächste Verfahrensschritt ist daher die öffentliche Auslage gem. §3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen eine Nein-Stimme

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung waren folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Britta Nickelsen, Hark-Ocke Nickelsen, Christfried Rolufs

Beschluss:

1. Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Toftum“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Toftum“ und die Begründung sind nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

8. Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldungen.

9. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Riewerts berichtet:

9.1. Sanierung Huuchstigh

Die Sanierung des Huuchstighs sei soweit fertig. Es würden noch Arbeiten an privaten Einfahrten und Pflasterungen vorgenommen werden. Die Übergänge zu den Straßen würden noch geteert werden. Danach würde eine Abnahme der Straße erfolgen. Der Fußweg für den Rakmersstigh sei noch für dieses Jahr im Haushalt mit eingeplant und werde demnächst ausgeschrieben.

9.2. Kinderfest

Das Kinderfest sei ein großer Erfolg gewesen. Die Gemeindevertretung bedankt sich für die vielen Kuchenspenden sowie für die tatkräftige Unterstützung der Feuerwehr und die vielen freiwilligen Helfer.

9.3. Glasfaser/ Lünecom

Nachdem die Lünecom angekündigt habe, inselweit die Häuser mit Glasfaser versorgen zu wollen, habe nun auch die Telekom Ausbaupläne für die Gemeinde Oldsum. Bürgermeister Riewerts schlägt vor, die Entscheidung für einen der Anbieter den Bürgerinnen und Bürgern zu überlassen. Die Gemeindevertretung steht dem Ganzen neutral gegenüber.

Gemeindevertreter Brodersen berichtet hierzu, dass am 14.09. eine Informationsveranstaltung der Lünecom im Ual Fering Wiartshüs stattfinden werde. Eine zweite Veranstaltung würde die Lünecom gerne im Feuerwehrgerätehaus stattfinden lassen. Dies möchte die Gemeinde nicht und werde der Lünecom empfehlen, auch die zweite Veranstaltung bei Kamil stattfinden zu lassen.

9.4. Gewerbegebiet

Nach der frühzeitigen Beteiligung werden als nächstes der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss folgen. Im Vorfeld sollen hier noch Gespräche mit dem Planungsbüro Methner stattfinden. Auch ein Informationsabend für die Interessenten solle stattfinden. Hier sei man noch auf der Suche nach einem Termin.

10. Bericht der Ausschussvorsitzenden

10.1. Anschaffung Spielgerät

Gemeindevertreter Olaf Ketelsen habe erneut Kontakt mit der AktivRegion bzgl. der Fördermöglichkeiten einer Seilbahn für den Spielplatz aufgenommen. Diese teilte mit, dass zwei Projekte zuvor gekommen sind, so dass eine Förderung der geplanten Seilbahn momentan nicht möglich sei.

Möglich wäre, einen Zuschuss i.H.v. 1.800€ zu erhalten. Alternativ könne man darauf hoffen, im nächsten Jahr eine Förderung von 80% zu erhalten.

Die Preise einer Seilbahn lägen bei 8.000€ plus Beton und sonstige Arbeiten i.H.v. 4.000€.

Falls eins der anderen Projekte kurzzeitig abspringen sollte, könne man die Maßnahme noch umsetzen und die Förderung erhalten (bis Ende September).

Die Gemeindevertretung entscheidet sich einstimmig dafür, dass bei Absprung eines der anderen Projekte, die Förderung angenommen werden sollte. Sollte dieser Fall nicht eintreten, werde man bis nächste Jahr warten.

10.2. Brückenschilder

Gemeindevertreter Rolufs berichtet, dass die Schilder für die Brücken nun abgeholt wurden und nun geschaut werden müsse, welche Schilder an welcher Brücke angebracht werden müssten.

10.3. Brunnen

Es wird berichtet, dass man bei dem Brunnen in Toftum den Fehler entdeckt habe und beheben konnte. Der Brunnen sei nun wieder einsatzbereit.

Der Brunnen in Oldsum werde für nächstes Jahr mit in den Haushalt aufgenommen und entsprechend ausgeschrieben.

Nach diesem Tagesordnungspunkt schließt Bürgermeister Riewerts den öffentlichen Teil der Sitzung.

Hark Riewerts

Jane Asmussen