

Niederschrift

über die 36. Sitzung der Gemeindevertretung Midlum am Dienstag, dem 15.11.2022, im Dorfgemeinschaftshaus Midlum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 22:06 Uhr

Gemeindevertreter

Frau Frauke Vollert
Frau Hellen Früchtnicht
Herr Ricklef Hinrichsen
Herr Uwe Jensen
Frau Jose Quedens
Herr Wögen Volkerts
Herr Dr. Gerd Wenner

Bürgermeisterin
1. stellv. Bürgermeisterin

2. stellv. Bürgermeister
ab TOP 6
ab TOP 6

von der Verwaltung

Frau Jane Asmussen

Protokollführung

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Simon Feddersen
Herr Sascha Jessen

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 34. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 35. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 6 . Einwohnerfragestunde
- 6.1 . Eishaus
- 6.2 . Baugrundstück "Bi de Krog"
- 7 . Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 und die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum; Hier: Beteiligung Zielabweichungsverfahren
Vorlage: Mid/000165
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1; Hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Neuaufstellung
Vorlage: Mid/000158/2
- 9 . Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 und Aufhebung der Veränderungssperre für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Vorlage: Mid/000158/3
- 10 . Gestattungsvertrag Ladesäuleninfrastruktur
Vorlage: Mid/000161/1
- 11 . Bericht der Bürgermeisterin
- 11.1 . Termine

- 11.2 . Seniorennachmittag
- 11.3 . Dorfmaßnahmen
- 11.4 . Beschwerde Straßenlaternen
- 11.5 . Kreispost
- 12 . Bericht der Ausschussvorsitzenden

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

Bürgermeisterin Vollert begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die ordnungsgemäße Einladung und 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 die überwiegenden Belange des öffentlichen Wohls sowie die berechtigten Interessen Einzelner es erforderlich machen, spricht sich die Gemeindevertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 13 bis 18 nichtöffentlich beraten zu lassen.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 34. Sitzung (öffentlicher Teil)

Gegen die Niederschrift der 34. Sitzung (öffentlicher Teil) werden keine Einwände erhoben.

5. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 35. Sitzung (öffentlicher Teil)

Gegen die Niederschrift der 35. Sitzung (öffentlicher Teil) werden keine Einwände erhoben.

6. Einwohnerfragestunde

6.1. Eishaus

Es habe ein Treffen mit dem heute anwesenden Vorstand des Eishauses gegeben um über die finanzielle Lage zu sprechen. Momentan seien ca. 80 Fächer belegt (davon ca. die Hälfte von Midlumern und der Rest aus anderen Gemeinden). Aufgrund der hohen Energiekosten wegen des Krieges sei das Eishaus nicht mehr länger haltbar. Erst Mitte des Jahres sei der Beitrag von 65€ auf 90€ erhöht worden. Durch die aktuelle Situation ist eine Erhöhung zu Anfang des nächsten Jahres auf 120€ sehr wahrscheinlich. Hinsichtlich dieser Situation müssen andere Alternativen in Betracht gezogen werden. Möglich wäre es, einen Container anzuschaffen. Würde das alte Eishaus dann abgerissen werden, so würde ein neuer Bauplatz frei werden. Die Gemeinde könnte sich hier um die Anschaffung einer Alternative (Container, Unterbringung im Feuerwehrhaus o.Ä...) kümmern. Die laufenden Kosten würden dann von den Betreibern des Eishauses übernommen werden. Des Weiteren solle überlegt werden,

ob die Gemeinde das Vorhaben Rund ums Eishaus generell (aber auch finanziell) weiter unterstützen möchte.

Es wird sich dafür entschieden, die Kosten im Auge zu behalten und Angebote einzuholen. Danach solle über das Anliegen erneut beraten werden.

6.2. Baugrundstück "Bi de Krog"

Familie Jacobs ist anwesend, um sich über die Verzögerung des Baubeginns für das Grundstück „Bi de Krog“ zu beschweren. Aufgrund der Verzögerung würde der Familie ein finanzieller Schaden (Kosten für Baumaterial, Zinsen usw.) entstehen. Grund der Verzögerung sei die Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde gewesen. Aufgrund einiger Vertragsänderungen, habe die Kommunalaufsicht einen neuen Beschluss der Gemeindevertretung gefordert.

Gemeindevertreter Wenner erklärt, dass er im ständigen Austausch mit der Kommunalaufsicht gewesen sei und dort Druck gemacht hätte, damit das Verfahren schneller laufe. Des Weiteren erklärt Gemeindevertreter Wenner, dass Familie Jacobs schon einen Bauantrag stellen und gleichzeitig zusammen mit Familie Wendlandt die Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragen könnte. Hier biete er seine Mithilfe an und bittet darum, dass sich das Architektenbüro der Familie bei ihm meldet, damit man in dieser Sache voran kommt.

7. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 und die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum; Hier: Beteiligung Zielabweichungsverfahren Vorlage: Mid/000165

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Oldsum hat am 21.10.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 und die 3. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Mit der Planaufstellung werden folgende Planungsziele verfolgt:

- a) Die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Blockheizkraftwerks,
- b) Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Solarthermieanlage und
- c) Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Die Vorhaben sollen auf einer ca. 3,7 ha großen und im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehenden Fläche im Anschluss an die Ortslage im Bereich der Straße Waasterstig umgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt überwiegend außerhalb der im Regionalplan festgelegten Baugebietsgrenzen, sodass das Planvorhaben den Zielen der Raumordnung entgegensteht.

Gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) kann von den Zielen der Raumordnung abgewichen werden, wenn eine Abweichung aus raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Gemäß § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG kann die Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit den jeweils fachlich berührten obersten Landesbehörden und nach Beteiligung der jeweils fachlich berührten öffentlichen Stellen

in einem besonderen Verfahren (Zielabweichungsverfahren) entscheiden, dass von Zielen der Raumordnung abgewichen werden kann.

Die Landesplanungsbehörde bittet die Gemeinden der Insel Föhr daher um die Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen dieses Zielabweichungsverfahrens bis zum 23.12.2022.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Gemeinde Midlum hat keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungsabsichten der Gemeinde Oldsum.

**8. Beratung und Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1; Hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Neuaufstellung
Vorlage: Mid/000158/2**

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Midlum für das Gebiet „Mühlentäfelum südlich der K 125 bis zum Thingstieg“ ist auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 09.04.1991 aufgestellt worden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war, die Schaffung von Wohnraum für die Bevölkerung Midlums. Im Bebauungsplan wurde dabei eine maximale Grundfläche von 140m² festgesetzt sowie die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt. Der B-Plan wurde außerdem im Zuge von 2 Änderungen um die Grundstücke westlich der Straße Mühlentäfelum erweitert für die eine GRZ von 0,2 festgesetzt wurde. Außerdem wurde zur Regelung der baulichen Rahmenbedingungen eine örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan erlassen. Der Großteil des Ursprungsplans einschließlich der Erweiterung ist durch ein allgemeines Wohngebiet geprägt. Dieses ermöglicht allerdings die Ausbildung von Zweitwohnungen, welche der ursprünglichen Intention des Bebauungsplans entgegensteht.

Ein nach nunmehr über 20 Jahren eintretender Generationswechsel macht deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans für das Erreichen der Planungsziele nicht mehr ausreichend sind. So kann insbesondere über die bestehenden Festsetzungen die Entstehung von Zweitwohnsitzen nicht verhindert werden. Eine Verknüpfung der Dauer- sowie Ferienwohnnutzung bei gleichzeitigem Ausschluss des Zweitwohnens lässt sich aus heutiger Sicht nur über die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO – Dauerwohnen und Touristenbeherbergung erreichen.

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 Bestandlage 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.

Die Gemeinde Midlum will zur Klarstellung ihrer ursprünglichen Planungsabsicht den Bebauungsplan so ändern, dass die künftige Entwicklung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes gesichert wird.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Aufstellung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

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

Zuvor wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 am 12.07.2022 gefasst. Hier liegt ein Fehler in der Nummerierung vor, da bereits eine 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 existiert. Somit muss der fehlerhafte Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 aufgehoben werden und dann als 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 neu beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 vom 12.07.2022 soll aufgehoben werden.
2. Der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Mühlentäfelum südlich der K 125 bis zum Thingstieg“ soll wie folgt geändert werden:
3. 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 soll ausnahmsweise nicht störendes Gewerbe zulässig sein.
4. 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.

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) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
6. Der Flächennutzungsplan ist im Verfahren im Wege der Berichtigung anzupassen.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**9. Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 und Aufhebung der Veränderungssperre für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
Vorlage: Mid/000158/3**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2022 die Aufstellung für die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 im gesamten Plangeltungsbereich beschlossen. Dabei wurden folgende Planungsziele festgelegt:

1. 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;
2. 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;
3. Der gewachsenen Dorfstruktur geschuldet soll ausnahmsweise nicht störendes Gewerbe zulässig sein.

Mit dem Erlass der Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass während des Zeitraums der Aufstellung der Bebauungsplanänderung keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Zielen der Planung und den Bestimmungen des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen.

Zuvor wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 am 12.07.2022 gefasst. Hier liegt ein Fehler in der Nummerierung vor, da bereits eine 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 existiert. Somit wurde der fehlerhafte Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 aufgehoben und dann als 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 neu beschlossen. Demzufolge ist die

Veränderungssperre für die 3. Änderung des B-Plans Nr. 1 funktionslos und sollte aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufhebung der Veränderungssperre für das Gebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.
2. Die Gemeindevertretung beschließt zur Sicherung der Planung die Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch für das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 in der vorliegenden Fassung (Anlage 1).
3. Der Beschluss der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

10. Gestattungsvertrag Ladesäuleninfrastruktur
Vorlage: Mid/000161/1

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Midlum ist mittelbar (über die Inselwerke Föhr-Amrum GmbH) an der Inselenergie Föhr-Amrum GmbH beteiligt. Für die grundsätzliche Umsetzung der Ladesäuleninfrastruktur ist es unabwendbar, dass zwischen der Gemeinde und der Inselenergie Föhr-Amrum GmbH ein entsprechender Gestattungsvertrag geschlossen wird.

Nachdem am 02.11.2022 ein Gespräch mit Mitgliedern der Gemeindevertretung und den Geschäftsführern der Inselwerke Föhr-Amrum GmbH und der Inselenergie Föhr-Amrum stattgefunden hat, soll der Gestattungsvertrag mit Änderung des § 3 Nr. 8 (Frist für Nachbesserung wird von zwei auf vier Jahre geändert) nunmehr abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen

Beschluss:

Der Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

Der Abschluss des Gestattungsvertrages über die Ladesäuleninfrastruktur im Gemeindegebiet der Gemeinde Midlum und der Inselenergie Föhr-Amrum GmbH wird wie vorgelegt beschlossen.

11. Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Vollert berichtet:

11.1. Termine

Am 27.9. und 12.10. haben die letzten Gemeindevertretersitzungen stattgefunden.

Am 25.10. haben die Gremien der Inselwerke GmbH und Wohnungsbaugenossenschaft

getagt.

Am 2.11. habe die Kita-Beiratssitzung in Nieblum stattgefunden. Momentan würde die von Frau Haecks angelegte Vorlage für den öffentlich-rechtlichen Vertrag zum Ausgleich von Defiziten und zur Aufteilung von Überschüssen im Rahmen der Finanzierung der Kindertagesstätten auf der Insel Föhr ab 01.01.2021 durch alle Gemeinden gehen.

Am 3. und 4.11. habe die Insel- und Halligkonferenz auf Hallig Hooge stattgefunden. Hier sei berichtet worden, dass die Warft aufgeschüttet worden sei. Ebenso seien ein Marktkauf und ein Aufenthaltsraum für Gäste entstanden. Des Weiteren seien einige Wege neu gemacht worden.

Am 10.11. habe Bürgermeisterin Vollert an einem Gespräch zum Thema Änderung der Hauptsatzung teilgenommen.

Am 12.11. habe es ein Treffen mit dem Vorstand des Eishauses gegeben.

Am 24.11. würden der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Amtsausschuss tagen.

Am 3.12. solle der Weihnachtsmarkt am Thingstiege stattfinden.

11.2. Seniorennachmittag

Der Seniorennachmittag habe in den vergangenen Jahren immer zusammen mit der Gemeinde Alkersum stattgefunden. Diese hat sich in diesem Jahr aufgrund von Corona gegen eine Durchführung entschieden.

Die Gemeinde Midlum entscheidet sich einstimmig dafür, trotzdem einen Seniorennachmittag, voraussichtlich im Midlumer Krog, zu veranstalten. Geladen werden sollen Personen ab 75 Jahren. Mit vorheriger Anmeldung bis zum 11.12. könne man absehen, mit wie vielen Personen zu rechnen sei. Über das Programm am Nachmittag solle man sich noch Gedanken machen.

11.3. Dorfmaßnahmen

Die bestellten Hundekotbeutel-Spender seien angekommen. Einer solle an der Ecke Dörpstraat/ Bohnackerum aufgestellt werden.

Es geht ein Dank an alle Helfer der Straßenmaßnahme an der Schule (Bankette).

Im Dorf seien mehrere Straßenlaternen defekt. Diese würden am Donnerstag repariert werden.

Bezüglich der Außenbeleuchtung am Gemeindehaus werde mit den Elektrikern in Kontakt getreten.

11.4. Beschwerde Straßenlaternen

Hinsichtlich der geänderten Beleuchtungszeiten der Straßenlaternen habe es erneut eine Beschwerde gegeben. Eine Dorfbewohnerin sei mit der Änderung nicht zufrieden. Laut Aussagen würde eine Taschenlampe bei der Dunkelheit nicht ausreichen. Außerdem seien die schlechte Beschaffenheit der Wege bemängelt worden. Es wird vorgeschlagen die „Lichtzeiten“ über die Zeitung bekannt zu machen,

da jedes Dorf verschieden Zeiten hätte.

11.5. Kreispost

Es habe Post vom Kreis gegeben. Hier sei bekannt gemacht worden, dass die Instandsetzungsmaßnahmen der Straßen auf 2023 verschoben werden würden, da sich die Materialbeschaffung als schwierig gestaltet.

Des Weiteren habe es Post bezüglich einiger Verkehrsschilder in der Gemeinde gegeben. Demnach müssen am Mühlenweg, am Schulweg sowie vor dem Thingsteg und dem Mühlentäfelum die Gefahrenschilder entfernt werden.

Ebenso würde am 21.11. alle 30er-Zonen Schilder auf der Insel entfernt werden.

Hier wolle die Gemeinde noch Ausnahmen beim Kreis beantragen, um einige 30er-Zonen beibehalten zu können. (Möglich wäre eine Übernahme der Kreisstraßen, dies würde jedoch bedeuten, dass die Gemeinde für die Unterhaltungskosten verantwortlich wäre.)

12. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es wird angemerkt, dass einige Grundstücke und Bürgersteige in einem schlechten Zustand seien. Hier sollen die Eigentümer angeschrieben werden, damit sich um das Zurückschneiden der Pflanzen sowie um die Pflege gekümmert werde.

Nach diesem Tagesordnungspunkt schließt Bürgermeisterin Vollert den öffentlichen Teil der Sitzung.

Frauke Vollert

Jane Asmussen