

Niederschrift

über die 33. Sitzung der Gemeindevertretung Oevenum am Montag, dem 06.02.2023, im Spritzenhaus der Gemeinde Oevenum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 21:00 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Hauke Brodersen

1. stellv. Bürgermeister

Herr Sven Carstensen

Herr Joachim Christiansen

Bürgermeister

Herr Thore Früchtnicht

Herr Kai Olufs

von der Verwaltung

Herr Peter Davidsen

Protokollführer

Herr Jan Horn

zu TOP 8, 9, 10

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Boy Simon Hansen

Herr Hanno Peters

Herr John Petersen

Herr Stefan Runge

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 32. Sitzung (öffentlicher Teil)
 - 5 . Einwohnerfragestunde
 - 6 . Bericht des Bürgermeisters
 - 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
 - 8 . Beratung über die 1. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 2
 - 9 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Oev/000177/1
 - 10 . Beratung und Beschlussfassung über das Wohnraumentwicklungskonzept Föhr-Amrum
Vorlage: Oev/000184
 - 11 . 2. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2023 der Gemeinde Oevenum
Vorlage: Oev/000185
 - 12 . E-Ladestation, hier: Ablauf der gesetzlichen Förderung
- 1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Christiansen begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung Oevenum

sowie Herrn Horn und Herrn Davidsen 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 werden keine Anträge gestellt.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Da die überwiegenden Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Gemeindevertretung Oevenum einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 13 bis 15 nichtöffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)

Gegen die Niederschrift der 32. Sitzung der Gemeindevertretung (öffentlicher Teil) werden keine Einwände erhoben.

5. Einwohnerfragestunde

- Von den anwesenden Anwohnern wird die Frage nach der aktuellen Situation in Bezug auf die Ausweisung neuer Baugrundstücke im Gebiet Bobklint gestellt.

Bürgermeister Christiansen führt aus, dass das erforderliche Wohnraumentwicklungskonzept fertig sei, sich jedoch noch in der Abstimmung befände. Den Entwurf müssten alle Gemeinden im Abschluss gemeinsam auf den Weg bringen.

6. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Christiansen berichtet über folgende Themen:

- die Bäume im Friesental müssten beschnitten werden. Bevor man damit beginne, solle Ole Sieck den allgemeinen Zustand begutachten.
- die Genehmigung zum Fällen des Baumes bei Hauke Brodersen sei heute gekommen, der Baum könne nun gefällt werden.
- Bürgermeister Christiansen berichtet aus der letzten Sitzung mit der FTG über den defizitären Haushalt der FTG. Allein der Jahrmarkt verursachte ein Minus von 45 Tsd. EUR
- Es fand eine Videokonferenz mit Herrn Brockmann von der DSK statt. In dieser wurde festgestellt, dass der Gemeinde noch zahlreiche Unterlagen fehlen sowie mehrere Punkte bis heute von der DSK nicht abgearbeitet seien.

- Der Alternachmittag für Bürger:innen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben solle in der Gemeinde in diesem Jahr am 19.03. stattfinden. Es könnten somit 149 Personen teilnehmen.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es liegen keine Berichte der Ausschussvorsitzenden vor.

8. Beratung über die 1. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 2

Bürgermeister Christiansen übergibt das Wort an Jan Horn. Herr Horn stellt der Gemeindevertretung die verschiedenen Varianten zum TOP 8 „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2“ vor.

Die einzelnen Varianten stellen sich wie folgt dar:

Art der baulichen Nutzung

Variante 1	Variante 2
Sondergebiet Dauerwohnen und Touristenbeherbergung (SO)	Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung

Variante 1	Variante 2	Variante 3
Möglichst einheitliche max. Grundfläche	Direkt am Bestand bemessene Individuelle max. Grundfläche	Festsetzung einer möglichst einheitlichen GRZ

Mindestgrundstücksgröße:

Variante 1	Variante 2
Beibehalten der Mindestgrundstücksgröße von 850m ²	Verringern der Mindestgrundstücksgröße auf bis zu 600m ²

Mindestanteil Dauerwohnen:

Variante 1	Variante 2
Fester Mindestanteil	Prozentualer Mindestanteil

Max. Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude:

Variante 1	Variante 2
Keine Begrenzung der Wohneinheiten	Allgemein zulässige zweite Wohneinheit

9. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: Oev/000177/1

Sachdarstellung mit Begründung:

Am 01.11.2022 wurde ein Antrag für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet Buurnstrat 1, 1a und 6 in der Gemeinde Oevenum

gestellt.

Anlass ist die bevorstehende Aufgabe des im Gebiet ansässigen Pensionsbetriebes. Für die Nutzungen im Geltungsbereich ist eine Mischung aus Dauerwohnen und Ferienwohnen vorgesehen. Dabei ist eine Aufteilung von 50% Dauerwohnen und 50% Ferienwohnen pro Gebäudeeinheit im Geltungsbereich angestrebt.

Aktuell besteht eine Veränderungssperre im Rahmen des Planungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2. Um im Einvernehmen mit der Gemeinde das Vorhaben gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan mit einem Mindestanteil von 50% Dauerwohnen umsetzen zu können soll der Bebauungsplan geändert werden.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann die Aufstellung der 2. Vorhabenbezogenen Änderung des B-Plans Nr. 2 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen.

Beschlussempfehlung:

1. Für das Gebiet Buurnstraat 1, 1a und 6 wird der Bebauungsplan Nr. 2 geändert. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens, welches nach Aufgabe des Pensionsbetriebes die Errichtung/Auteilung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen im Verhältnis 50/50 pro Gebäudeeinheit umfasst.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein geeignetes Planungsbüro beauftragt werden. Mit 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 Trägern öffentlicher Belange) wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Die Kostenübernahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag vereinbart.
6. Die Gemeindevertretung beschließt den beiliegenden Entwurf für den städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme und beauftragt den Bürgermeister zum Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger.

Die Gemeindevertretung stellt diese Beschlussvorlage zurück und entscheidet sich einstimmig dafür, diesen Beschluss nach Beratung in einer nächsten Sitzung zu beschließen.

10. Beratung und Beschlussfassung über das Wohnraumentwicklungskonzept Föhr-Amrum
Vorlage: Oev/000184

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inseln Föhr und Amrum sind attraktive Fremdenverkehrsregionen. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Insulaner. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wird daher zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Außerdem schrumpft der Wohnungsbestand für Dauerwohnen aufgrund der hohen Nachfrage nach Zweitwohnungen kontinuierlich. Dieser Entwicklung geschuldet ist der Wohnungsmarkt auf den Inseln Föhr und Amrum erheblich angespannt. Es bestehen nahezu keine Wohnungsleerstände auf den Inseln. Gleichzeitig ist ein wachsender Bedarf an bezahlbaren Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten zu verzeichnen. Im preisgünstigen Segment fehlen vor allem Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte. Vor dem Hintergrund der Umwandlung von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen und der steigenden Zahl an Zweitwohnungen ist der Neubaubedarf überwiegend auf den Ersatzbedarf zurückzuführen.

Die Umwandlung von Dauerwohnraum durch die Anwendung von planungsrechtlichen Instrumenten zu verhindern, ist demnach eine wichtige Aufgabe der politischen Arbeit auf den Inseln Föhr und Amrum. Gleichzeitig bemühen sich viele Gemeinden, neue Wohnbaugebiete für die einheimische Bevölkerung zu schaffen. In mehreren Gemeinden können die Planungen neuer Wohnbaugebiete jedoch nicht fortgeführt werden, da sie den Zielen der Landesplanung entgegenstehen. Zum einen liegen die Plangebiete zum Teil außerhalb der Baugebietsgrenzen des Regionalplan 2002 für den Planungsraum V (Regionalplan 2002) und zum anderen ist eine interkommunale Abstimmung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für die Inselgemeinden noch nicht erfolgt.

Mit diesen Themen befasst sich das Wohnraumentwicklungskonzept (WEK), dessen Vergabe an das Büro Olaf, Wester-Ohrstedt am 01.09.2020 durch den Amtsausschuss beschlossen worden ist.

Das WEK ermittelt hierbei die Anzahl der Dauerwohnungen zum 31.12.2020, die gem. Landesentwicklungsplan (LEP) - Fortschreibung 2021 die Grundlage der Berechnung des zukünftig zulässigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis 2036 darstellt.

Bei der Festlegung der Anzahl der bestehenden Dauerwohnungen wurde dabei nach Schätzung und Hochrechnung auf Vorgabe der Landesplanungsbehörde die Anzahl der Ferienwohnungen / Zweitwohnsitze abgezogen.

Ergänzend hierzu wurden die Innenentwicklungspotenziale (Baulücken und untergenutzte Grundstücke sowie Bebauungsplan-Bereiche, die noch keiner baulichen Nutzung zugeführt wurden) untersucht. Weitgehend sind hier, aufgrund der fast ausschließlichen privaten Eigentumsituationen, keine Bau- und Nutzungsmöglichkeiten in Ansatz zu bringen, die planerisch kurzfristig umsetzbar wären.

Aufgrund der Erkenntnis, dass der zulässige wohnbauliche Entwicklungsrahmen für jede Gemeinde daher nicht in bestehenden Siedlungsbereichen umgesetzt werden kann, werden dann in einem weiteren Arbeitsschritt sinnvolle Siedlungserweiterungsflächen räumlich festgelegt, städtebaulich untersucht und bewertet und für die weitere Siedlungsentwicklung empfohlen.

Die damit einhergehenden Darstellungen zu geänderten Baugebietsgrenzen (auf Ebene der Regionalplanung) sollen im Weiteren als zentraler gemeindlicher Belang im Rahmen der Beteiligung der Gemeinden bei der Aufstellung des neuen Regionalplans vorgelegt werden.

Bis zur Neuaufstellung des Regionalplans soll das mit der Landesplanungsbehörde abgestimmte Wohnraumentwicklungskonzept als fachliche Grundlage dienen, von den Zielen der Landesplanung (Baugebietsgrenzen) abweichen zu können.

Nach der Prüfung und Beschlussfassung des Entwurfes des Wohnraumentwicklungskonzeptes durch die Gemeinden ist vorgesehen, den Kreis und die Landesplanungsbehörde zu beteiligen und um eine Stellungnahme zu bitten.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen (einstimmig)

Beschluss:

1. Der Entwurf des Wohnraumentwicklungskonzeptes für den Teil der Gemeinde Oevenum wird gebilligt.
2. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, den Entwurf zur Beteiligung an den Kreis Nordfriesland und die Landesplanungsbehörde zu senden.

11. 2. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2023 der Gemeinde Oevenum
Vorlage: Oev/000185

Sachdarstellung mit Begründung:

A: Ergebnisplan:

Der Haushaltsplan des Jahres 2023 schließt nach dem Verwaltungsentwurf im Ergebnishaushalt mit einem **Jahresverlust in Höhe von 387.400 EUR (Vj. -95.300 EUR)** ab.

Hinweis zum Jahresergebnis 2021:

Das Jahresergebnis ist vorläufig. Das Ergebnis wird sich noch im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten (Abschreibungen/Erträge SoPo) verändern.

Im Haushaltserlass des Innenministers vom September 2022 wurden uns nachfolgende Prognosen zum Wirtschaftswachstum und zur Entwicklung des Steueraufkommens mitgeteilt. Die Daten für die Steuereinnahmen beruhen auf dem Ergebnis der Steuerschätzung von Mai 2022.

Die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr (in Prozent) stellt sich wie folgt dar:

	2022	2023	2024	2025	2026
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	1.392 Mio. EUR	1.600 Mio. EUR	+5	+4	+5
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	210 Mio. EUR	226 Mio. EUR	+2	+1	+1
Bedarfsunabhängige Zuweisungen § 32 FAG	155 Mio. EUR	159 Mio. EUR	+2	+2	+2
Schlüsselzuweisungen	Gesamtzahl liegt nicht vor	Gesamtzahl liegt nicht vor	+4	+2	+2

Durch örtliche Gegebenheiten kann jedoch auch von anderslautenden Ergebnissen ausgegangen werden (z.B. Gewerbesteuerrückgang durch individuelle Vorhaben).

Die Gemeinden können nach der aktuellen Steuerschätzung zwar in den nächsten Jahren weiter mit moderat steigenden Steuereinnahmen rechnen, jedoch ist der Haushaltskonsolidierungsdruck in den Kommunen ungebrochen.

Die Summe der ausgewiesenen jährlichen Abschreibungsbeträge abzüglich der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten liegt gem. Gesamt-Ergebnisplan bei rd. 114.400 EUR. Bezogen auf das ausgewiesene Jahresergebnis werden demnach die Abschreibungen aus den Einnahmen des Gemeindehaushalts nicht refinanziert bzw. erwirtschaftet.

Der Haushaltsplan des Jahres 2023 schließt nach dem Verwaltungsentwurf im Ergebnishaushalt im Vergleich zum Vorjahr um 292.100 EUR schlechter ab. Folgende erhebliche Veränderungen im Vorjahresvergleich sind zu benennen:

Sachkonto	2023 (in EUR)	Anmerkung
40130000 Gewerbesteuer	+20.000	Anpassung
40210000 Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer	-29.200	Finanzausgleich
41110000 Schlüsselzuweisungen	-39.700	Finanzausgleich, niedriger da die Finanzkraft der Gemeinde gestiegen ist
52210000 Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Vermögens	+244.900	Sanierung Brücken 210.000 € + Wirtschaftswege 70.000 €
53721000 Kreisumlage	+23.400	Höhere Finanzkraft der Gemeinde
53722000 Amtsumlage	+51.300	Amtsumlage 51,02% gem. Finanzkraft

Ergänzende Hinweise:

Die Erträge (4er Konten) und Aufwendungen (5er Konten) des Ergebnishaushaltes orientieren sich zum größten Teil an den Ansätzen der Vorjahre, bzw. werden aufgrund der aktuellen Entwicklung, bzw. aufgrund der Mittelanmeldungen angepasst.

B: Finanzplan:

Die **Investitionen** sind im Detail im Investitionsplan mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 162.100 € ausgewiesen.

Produkt 126010 Gemeindefeuerwehr: Für den Kauf eines Tablets sind 1.000 €

eingepplant.

Produkt 541001 Straßen, Wege und Plätze: In 2022 waren ursprünglich 120.000 € für den Neubau eines Radweges eingepplant. Da die Maßnahme nicht umgesetzt werden konnte, werden die Haushaltsmittel nach 2023 übertragen. Weiterhin wird die Maßnahme um 80.000 € auf insgesamt 200.000 € erhöht.

Weiter soll im Zuge des erstellten Radverkehrskonzeptes ein weiterer Radweg entstehen. Die Kosten belaufen sich hier auf 55.000 € in 2023 sowie 155.000 € in 2024. Die neu eingepplanten Kosten der Radwege sollen kreditfinanziert werden.

Produkt 612001 Übrige Finanzwirtschaft: Für die Stammkapitalerhöhung der Inselwerke Föhr-Amrum GmbH sind Mittel in Höhe von 22.600 €

Die restlichen Investitionen sollen aus der Liquidität der Gemeinde beglichen werden.

Die **Liquidität** der Gemeinde beläuft sich **zum 17.01.2023 auf rd. 226.700 €**

In dem Finanzplan (Zeile 42) ist eine **Änderung des Bestandes** an eigenen Finanzmitteln i.H.v. **-334.500 €** ausgewiesen.

Ergänzende Hinweise:

Eine Anhebung der Realsteuerhebesätze ist für 2023 in dem vorliegenden Haushaltsentwurf nicht eingepplant.

Es wird gleichwohl empfohlen, im Hinblick auf den unausgeglichenen Haushalt, Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen zu ergreifen. Bei dem vorliegendem Haushalt muss das Augenmerk auf das negative Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit (Zeile 18 im Ergebnisplan) und die Folgejahre gelegt werden.

Nur durch Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen, die sowohl einnahmen- wie auch ausgabenseitig vorgenommen werden können, kann ein ausgeglichener Haushalt erzielt werden.

Verwiesen wird an dieser Stelle auf den Runderlass des Innenministeriums über Haushaltskonsolidierung und Gewährung von Fehlbetragszuweisungen. Hierin gelten für Fehlbedarfsgemeinden für 2022 folgende Mindeststeuersätze:

Grundsteuer A 380%, Grundsteuer B 425%, Gewerbesteuer 380%, Hundesteuer erster Hund 120 EUR

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen (einstimmig)

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt nach Beratung des Planwerkes die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für 2023.

12. E-Ladestation, hier: Ablauf der gesetzlichen Förderung

Der Weiterbetrieb der E-Ladesäule bei Auto Hansen steht zur Diskussion. Da der Betreiber des Autohauses die Ladesäule nicht übernehmen wolle und die Zuschüsse für diese Ladesäule zukünftig entfallen, beschließt die Gemeindevertretung den Abbau der Ladesäule am jetzigen Standort.

Ein alternativer Standort für eine neue E-Ladestation werde geprüft.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen (einstimmig)

Joachim Christiansen

Peter Davidsen