

Niederschrift

über die 41. Sitzung der Gemeindevertretung Oldsum am Mittwoch, dem 01.03.2023, im Aufenthaltsraum des Feuerwehrgerätehauses Oldsum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 21:54 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Hark Riewerts	Bürgermeister
Herr Reiner Braren	
Frau Birgit Brodersen	1. stellv. Bürgermeisterin
Herr Jan Brodersen	
Herr Dierk Ketelsen	2. stellv. Bürgermeister
Frau Britta Nickelsen	
Herr Hark-Ocke Nickelsen	
Herr Christfried Rolufs	
<u>von der Verwaltung</u>	
Frau Jane Asmussen	Protokollführung
Herr Jan Horn	zu den TOP 6-12

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Olaf Ketelsen

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 40. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 5.1 . Fußweg und Beleuchtung Neubaugebiet
- 5.2 . zu TOP 10 und 11
- 6 . Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oldsum
Vorlage: Old/000148/1
- 7 . Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum
Vorlage: Old/000150/1
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum
Vorlage: Old/000152/1
- 9 . 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum für das Gebiet zwischen Koomothswai, Waasterstieg und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstieg
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Old/000100/3
- 10 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oldsum, hier: Oldsumer Mühle
Vorlage: Old/000179

- 11 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Oldsumer Mühle“
Vorlage: Old/000180
- 12 . Beratung und Beschlussfassung über das Wohnraumentwicklungskonzept Föhr-Amrum
Vorlage: Old/000177
- 13 . Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2023 der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Oldsum
Vorlage: Old/000178
- 14 . Aufstellung des B-Plans Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Beteiligung der Nachbargemeinden
- 15 . Bericht des Bürgermeisters
- 15.1 . Gespräch Kreisbauamt
- 15.2 . Zielgespräche Bauen
- 15.3 . Sirene
- 16 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 16.1 . Straßen und Wege
- 16.2 . Feuerwehrfahrzeug

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

Bürgermeister Riewerts begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung Oldsum sowie Herrn Horn und 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 wird der Antrag gestellt, die Tagesordnung um den Punkt „Aufstellung des B-Plans Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Beteiligung der Nachbargemeinden“ zu erweitern.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Punkt „Aufstellung des B-Plans Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Beteiligung der Nachbargemeinden“ wird als TOP 14 mit in die Tagesordnung aufgenommen. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

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 17-19 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 40. Sitzung (öffentlicher Teil)

Gegen die Niederschrift der 40. Sitzung (öffentlicher Teil) werden keine Einwände erhoben.

5. Einwohnerfragestunde

5.1. Fußweg und Beleuchtung Neubaugebiet

Es wird angefragt ob ein Fußweg für das Gebiet Haus 3 vorgesehen sei. Bürgermeister Riewerts erklärt, dass es sich in diesem Sinne um kein Neubaugebiet handeln würde und dort auch nie ein Fußweg gewesen sei. Das vorhandene Baugebiet sei einfach neu bebaut worden. Die Verkehrslage werde vom Kreis bewertet. Dieser hätte diesbezüglich keine Beanstandungen gehabt.

Weiter wird angefragt, ob dort noch weitere Straßenbeleuchtung eingeplant sei. Bürgermeister Riewerts erklärt, dass dies mit den Bauträgern abgesprochen werden müsse. Sollten diese nicht tätig werden, könne die Gemeinde gegebenenfalls nachsteuern.

5.2. zu TOP 10 und 11

Bezüglich der Tagesordnungspunkte 10 und 11 wird angemerkt, dass an den Denkmalschutz gedacht werden müsse. Weiter wird gefragt, wer die Kosten übernehmen würde.

Bürgermeister Riewerts erklärt, dass die Kosten des B-Plans durch die Eigentümer getragen werden würden.

6. Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oldsum

Vorlage: Old/000148/1

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oldsum hat in der Sitzung am 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oldsum für den Ortsteil Oldsum gefasst.

Zur Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeindevertretung Oldsum durch Beschluss in ihrer Sitzung am 21.04.2021 den Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans beschlossen. Diese trat nach Ihrer Bekanntmachung am 04.05.2021 für eine Dauer von 2 Jahren in Kraft.

Da das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oldsum voraussichtlich nicht bis zum Auslaufen der Veränderungssperre am 04.05.2023 abgeschlossen sein wird, soll die Dauer der Veränderungssperre um 1 Jahr verlängert werden.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreterinnen oder 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

Beschluss:

1. Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oldsum.
2. Der Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

**7. Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum
Vorlage: Old/000150/1**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oldsum hat in der Sitzung am 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum für den Ortsteil Klintum gefasst.

Zur Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeindevertretung Oldsum durch Beschluss in ihrer Sitzung am 21.04.2021 den Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans beschlossen. Diese trat nach Ihrer Bekanntmachung am 04.05.2021 für eine Dauer von 2 Jahren in Kraft.

Da das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum voraussichtlich nicht bis zum Auslaufen der Veränderungssperre am 04.05.2023 abgeschlossen sein wird, soll die Dauer der Veränderungssperre um 1 Jahr verlängert werden.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen

Bemerkung:

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

Beschluss:

1. Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum.
2. Der Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

8. Beratung und Beschlussfassung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum
Vorlage: Old/000152/1

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oldsum hat in der Sitzung am 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum für den Ortsteil Toftum gefasst.

Zur Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeindevertretung Oldsum durch Beschluss in ihrer Sitzung am 21.04.2021 den Erlass einer Veränderungssperre über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans beschlossen. Diese trat nach Ihrer Bekanntmachung am 04.05.2021 für eine Dauer von 2 Jahren in Kraft.

Da das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum voraussichtlich nicht bis zum Auslaufen der Veränderungssperre am 04.05.2023 abgeschlossen sein wird, soll die Dauer der Veränderungssperre um 1 Jahr verlängert werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreterinnen oder 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:

3. Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum.
4. Der Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre ist nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen.

9. 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum für das Gebiet zwischen Koomothswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstieg
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Old/000100/3

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 21.10.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum für das Gebiet

zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstig erneut gefasst. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt.

Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Energieerzeugung“, einer gewerblichen Baufläche sowie einer gemischten Baufläche. Die Ausweisung der Flächen soll die durch den B-plan entstehenden Nutzungen planungsrechtlich vorbereiten. Zum einen soll für das bereits vorhandene Heizwerk auch in Hinblick auf eine Erweiterung der Energieerzeugung durch solare Strahlungsenergie Planungsrecht geschaffen werden. Zum anderen soll der identifizierte Bedarf an Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Planungsbüro Sven Methner, Meldorf beauftragt. Der Auftrag ist mit Beschlussfassung der Gemeindevertretung mittlerweile auf die Ingenieursgemeinschaft Sass & Kollegen, Albersdorf, übergegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Zuge einer einmonatigen Auslage durchgeführt worden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, wurden mit Schreiben vom 11.08.2022 um eine Stellungnahme bis zum 14.09.2022 gebeten. Die Stellungnahmen sind in der beiliegenden Abwägungstabelle zusammengefasst. Die Anregungen und Hinweise wurden entsprechend der in der Abwägungstabelle vorgeschlagenen Abwägungsentscheidungen im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Die Planunterlagen haben nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung eine weitere Änderungen erfahren, da die Flurstücke 96 und 97 der Flur 7 (Haus 37b und 37 c) nun ebenfalls Teil des 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind. Die genannten Flächen sind im F-Plan der Gemeinde Oldsum zurzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die gegenwärtige gewerbliche Nutzung entspricht nicht mehr der Darstellung des F-Plans. Um ggf. die auf den Grundstücken vorhandenen Gewerbebetriebe im Zuge der Erstellung eines Bebauungsplans überplanen zu können, sind die Flächen als Mischgebiet (MI) in der Änderung des F-Plans berücksichtigt worden.

Beschluss:

Abwägung eingegangener Stellungnahmen

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der vorliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1 dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt denen, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Ergebnis der heutigen Beschlussfassung mitzuteilen.

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstig und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**10. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oldsum, hier: Oldsumer Mühle
Vorlage: Old/000179**

Sachdarstellung mit Begründung:

Auf dem Grundstück „Haus 190“ befindet sich die historische Mühle (Baujahr 1901) mit einem an der Ostseite angesetzten Flachdachanbau.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Oldsum weist die betroffenen Grundstücke zurzeit als landwirtschaftliche Flächen aus. Ein Bebauungsplan wurde für das Gebiet bisher nicht aufgestellt.

Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung des bestehenden baulichen Bestandes und für die beabsichtigte bauliche Erweiterung, ist die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

Die Eigentümerin der Grundstücksflächen hat aus diesem Grund mit Schreiben vom 05.12.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Da die Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Ein Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Insel Föhr ist eine attraktive Fremdenverkehrsregion, die von einer hohen Nachfrage

nach touristischem Wohnen geprägt ist. Diesem Sachverhalt trägt der für die Insel Föhr gültige Regionalplan V Rechnung, indem die Insel Föhr als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung ausweist. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Ausprägung touristischer Nutzungen, sollen touristische Entwicklungen vorrangig die Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessern. Die Oldsumer Mühle ist das Wahrzeichen der Gemeinde und besitzt daher ein Alleinstellungsmerkmal. Sie trägt als erlebbares und nutzbares historisches Gebäude zur Qualitätssteigerung im Bereich der touristischen Beherbergung bei.

Vor Hintergrund dieser Zielsetzung ist die Umwandlung der bisherigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft eine Sonderbaufläche vorgesehen, um die Nutzung zu Ferienwohnzwecken vorzubereiten.

Beschluss:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird für das Gebiet „der Flurstücke 11/2 und 11/4 der Flur 6 gelegen am Eemelkeswai (Grundstück Haus 190)“ die 5. Änderung aufgestellt. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:
 - Die Änderung der bisherigen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche, um die bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für eine Nutzung des Gebäudes für ~~Ferienwohnen~~ **Dauerwohnen und Gewerbe** planungsrechtlich vorzubereiten.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Der Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros mit der Ausarbeitung des Planentwurfes durch den Vorhabenträger wird zugestimmt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
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).

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	9
davon anwesend:	8
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Stimmenenthaltungen:	1

Bemerkung:

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

11. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 „Oldsumer Mühle“
Vorlage: Old/000180

Sachdarstellung und Begründung:

Auf dem Grundstück „Haus 190“ befindet sich die historische Mühle (Baujahr 1901) mit einem an der Ostseite angesetzten Flachdachanbau.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Daher ist zur bauplanungsrechtlichen Sicherung und Erweiterung des baulichen Bestandes sowie der Nutzung zu Ferienwohnzwecken die Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans erforderlich.

Der Eigentümer der Grundstücksflächen hat aus diesem Grund mit Schreiben vom 05.12.2022 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt.

Der Antrag des Vorhabenträgers sieht vor den vorhandenen Flachdachanbau abzubauen und diesen durch einen neuen Anbau zu ersetzen. Entsprechende Bauzeichnungen des Vorhabenträgers sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt. Der neue Anbau sowie die Mühle selbst sollen zu Ferienwohnzwecken genutzt werden.

Die Insel Föhr ist eine attraktive Fremdenverkehrsregion, die von einer hohen Nachfrage nach touristischem Wohnen geprägt ist. Diesem Sachverhalt trägt der für die Insel Föhr gültige Regionalplan V Rechnung, indem die Insel Föhr als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung ausweist. Aufgrund der bereits vorhandenen hohen Ausprägung touristischer Nutzungen, sollen touristische Entwicklungen vorrangig die Qualität und Struktur des touristischen Angebots verbessern. Die Oldsumer Mühle ist das Wahrzeichen der Gemeinde und besitzt daher ein Alleinstellungsmerkmal. Sie trägt als erlebbares und nutzbares historisches Gebäude zur Qualitätssteigerung im Bereich der touristischen Beherbergung bei.

Zur Sicherstellung dieser Planungsabsicht soll die Nutzungsmöglichkeiten zu Ferienwohnzwecken sowie der Rahmen der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans festgeschrieben werden.

Ein Lageplan des Geltungsbereichs ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren formell eingeleitet. Hiermit dokumentiert die Gemeinde nach außen ihre Absicht, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 aufzustellen.

Kostenübernahmevertrag

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, trägt der Vorhabenträger alle im Zuge des Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten. Hierzu hat sich der Vorhabenträger bereits in seinem Antrag bereit erklärt.

Aus diesem Grund soll mit dem Vorhabenträger ein Kostenübernahmevertrag geschlossen werden. Ein Entwurf des Kostenübernahmevertrages ist dieser Vorlage als

Anlage 2 beigefügt.

Beschluss:

1. Für das Gebiet „der Flurstücke 11/2 und 11/4 der Flur 6 gelegen am Eemelkeswai (Grundstück Haus 190)“ wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 aufgestellt.
2. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - a) Sicherung der Bestandsgebäude und Erweiterung des baulichen Bestandes durch Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.
 - b) Ausweisung eines Sondergebietes zur ~~Ferienwohnungs~~ **Ferienwohnungs**nutzung **für Dauerwohnen und Gewerbe**.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
4. Der Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros mit der Ausarbeitung des Planentwurfes durch den Vorhabenträger wird zugestimmt. Mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt werden.
5. 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.
6. 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 (min. 30 Tage).
7. Die Gemeindevertretung billigt den beigefügten Entwurf des Kostenübernahmevertrags mit dem Vorhabenträger. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt den Vertragsentwurf zur Abstimmung an den Vorhabenträger zu senden.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen / Vertreter:

9

davon anwesend:

8

Ja-Stimmen:

6

Nein-Stimmen:

1

Stimmenenthaltungen:

1

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter

bzw. satzungsgemäße Mitgliederinnen oder Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

12. Beratung und Beschlussfassung über das Wohnraumentwicklungskonzept Föhr-Amrum

Vorlage: Old/000177

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 Eigentumssituationen, 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: 8 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Der Entwurf des Wohnraumentwicklungskonzeptes für den Teil der Gemeinde Oldsum wird mit folgender Änderung gebilligt.
 - Es wird eine Fläche D (Bauort Huuchstigh) analog zur Fläche C im Plan mit aufgenommen.
2. Das Bau- und Planungsamt wird beauftragt, den Entwurf zur Beteiligung an den Kreis Nordfriesland und die Landesplanungsbehörde zu senden.

**13. Beratung und Beschlussfassung über den Haushaltsplan 2023 der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Oldsum
Vorlage: Old/000178**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Oldsum hat in ihrer Mitgliederversammlung den Haushaltsplan 2023 über das Sondervermögen der Kameradschaftskasse beschlossen.

Der Gemeindevertretung Oldsum wird dieser zur Kenntnisnahme, Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen eine Enthaltung

Beschluss:

Nach Beratung über den vorliegenden Haushaltsplan 2023 der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Oldsum beschließt die Gemeindevertretung den Haushaltsplan.

14. Aufstellung des B-Plans Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Beteiligung der Nachbargemeinden

Die entsprechenden Unterlagen des Bau- und Planungsamtes liegen den Gemeindevertreterinnen und –vertretern vor.

Das Bau- und Planungsamt führt hierzu aus:

„Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr hat die Aufstellung des o.g. Bauleitplanes beschlossen. Als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange, übersende ich Ihnen gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) die Planunterlagen in digitaler Form mit der Bitte, **bis zum 31.03.2023** über diese zu beraten und ggf. zur Planung Stellung zu nehmen (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ich möchte darum bitten, die Beratung als **eigenen öffentlichen** Tagesordnungspunkt zu behandeln.

Ferner wird mitgeteilt, dass der durch die Stadtvertretung gebilligte Entwurf des o.g. Bauleitplanes in der Zeit vom 28.02.2023 bis zum 30.03.2023 in der Amtsverwaltung des Amtes Föhr- Amrum, Hafestraße 23, 25938 Wyk auf Föhr sowie in der Außenstelle des Amtes Föhr- Amrum, Strunwai 5, 25946 Nebel, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Ich weise daraufhin, dass bei nicht fristgemäßer Äußerung davon ausgegangen wird, dass Ihre wahrzunehmenden Interessen nicht berührt werden.

Sollte eine entsprechende Sitzung innerhalb der Frist nicht möglich sein, möchte ich Sie bitten, die Frist bei mir verlängern zu lassen.“

Die Gemeindevertretung Oldsum äußert keine Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des B-Plans Nr. 44 der Stadt Wyk.

15. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Riewerts berichtet:

15.1. Gespräch Kreisbauamt

Im Februar habe es die Möglichkeit für alle Bürgermeister der Inseln Föhr und Amrum gegeben, ein Gespräch mit dem Kreisbauamtsleiter Herr Jannsen zu führen. Neben Bürgermeister Riewerts haben am Gespräch für die Gemeinde Oldsum auch der Amtsdirektor Herr Stemmer und Herr Borges vom Bauamt (Wyk) teilgenommen. Hauptthema sei hier der B-Plan 8 gewesen, wobei das weitere Vorgehen besprochen worden sei. Herr Jannsen sehe die Dringlichkeit und habe seine Unterstützung zugesichert. Die Holzhackschnitzel bzw. die Reetverbrennung solle idealerweise auf der Fläche zur Energieerzeugung stattfinden. Norbert Nielsen, der ebenfalls zum Termin erschienen war, sei diesbezüglich informiert worden. Gemeinsam solle nun zügig der „Stand 33“ erreicht werden, damit die Solarthermie-Anlage aufgestellt werden könne.

15.2. Zielgespräche Bauen

An den „Zielgespräche Bauen“ mit Herrn Horn und Herrn Borges vom Bauamt hätten Bürgermeister Riewerts sowie Gemeindevertreter Brodersen teilgenommen. Hierbei seien alle Bauangelegenheiten in der Gemeinde besprochen und weitere Vorgehensweisen abgestimmt worden.

15.3. Sirene

Bezüglich der Sirene habe es Gespräche mit Herrn Christiansen vom Ordnungsamt gegeben. Des Antrag sei gestellt sowie ein vorzeitiger Beginn beantragt worden. Jedoch habe es noch keine Rückmeldung der Firma Hörmann gegeben.

16. Bericht der Ausschussvorsitzenden

16.1. Straßen und Wege

Gemeindevertreter Rolufs berichtet:

Die Wege seien mit Grant aufgefüllt worden.

Die Dorfschilder seien beklebt worden.

Der Biikeplatz sei aufgeräumt worden.

Ein Termin für die Wegeschau stünde noch nicht fest.

16.2. Feuerwehrfahrzeug

Gemeindevertreter Brodersen berichtet, dass es einen Termin zur Baubesprechung des neuen Feuerwehrfahrzeuges in Österreich gebe. Dieser werde vom 13.3.-15.3.23 stattfinden.

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

Hark Riewerts

Jane Asmussen