

## Niederschrift

über die 34. Sitzung der Gemeindevertretung Oevenum am Montag, dem 27.03.2023, im Spritzenhaus der Gemeinde Oevenum.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 19:00 Uhr - 20:30 Uhr**

#### Gemeindevertreter

Herr Hauke Brodersen

1. stellv. Bürgermeister

Herr Sven Carstensen

Herr Joachim Christiansen

Bürgermeister

Herr Thore Früchtnicht

Herr Kai Olufs

Herr Hanno Peters

Herr Stefan Runge

#### von der Verwaltung

Herr Peter Davidsen

Protokollführer

Frau Femke Lorenzen

#### Gäste

Herr Ole Sieck

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeindevertreter

Herr Boy Simon Hansen

Herr John Petersen

## 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 33. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht des Bürgermeisters
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Aufstellung einer Baumschutzsatzung für die Gemeinde Oevenum  
Vorlage: Oev/000183
- 9 . Aufstellung des B-Plans Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr, hier: Beteiligung der Nachbargemeinden
- 10 . Beratung über die 1. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 2
- 11 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: Oev/000177/1
- 12 . Beratung und Beschlussfassung über das Wohnraumentwicklungskonzept Föhr-Amrum; hier: Anlage Gewerbeflächen
- 13 . Stellungnahme der Gemeinde Oevenum zum Bericht der Kommunalaufsicht, Betr. Elmeere

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

Bürgermeister Christiansen begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung Oevenum, den Forstwirt Herrn Sieck sowie Frau Lorenzen 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**

Antrag 1:

Bürgermeister Christiansen stellt den Antrag, den TOP Ö12 „Aufstellung einer Baumschutzsatzung für die Gemeinde Oevenum“ vorzuziehen und unter TOP Ö8 zu beraten und darüber abstimmen zu lassen.

Antrag 2:

Bürgermeister Christiansen stellt im Rahmen der Dringlichkeit den Antrag, die Tagesordnung um einen TOP N15 „Beratung und Beschlussfassung über die geplante Erhöhung des Stammkapitals der Inselwerke Föhr-Amrum GmbH“ zu erweitern und über diesen Punkt abstimmen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Antrag 1: 7 Ja-Stimmen (einstimmig)

Antrag 2: 7 Ja-Stimmen (einstimmig)

## **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 14 bis 18 nichtöffentlich zu beraten.

## **4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 33. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Gegen die Niederschrift der 33. Sitzung der Gemeindevertretung (öffentlicher Teil) werden keine Einwände erhoben.

## **5. Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner anwesend.

## **6. Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister Christiansen berichtet über folgende Themen:

- Am 19.03. habe der Altennachmittag stattgefunden. Ein Dank gehe an Gesche Roeloffs für die wunderschöne Geschichte sowie Stefan Runge für Erklärung des Defibrilators.

- Bürgermeister Christiansen berichtet über die Teilnahme an der Mitgliederversammlung der Insel- und Halligkonferenz auf Helgoland.
- Die Recycle-Bänke seien eingetroffen und bereits von Stefan Runge aufgestellt worden.
- Die Gemeinde habe noch nichts weiter von Herrn Broekmans von der DSK gehört.
- Am letzten Wochenende im März sei die Dorfreinigung geplant.

## 7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es liegen keine Berichte der Ausschussvorsitzenden vor.

## 8. Aufstellung einer Baumschutzsatzung für die Gemeinde Oevenum Vorlage: Oev/000183

Bürgermeister Christiansen übergibt das Wort an Ole Sieck. Herr Sieck erläutert der Gemeinde umfassend die Möglichkeiten, die sich der Gemeinde durch eine Baumschutzsatzung bieten. Im Anschluss verliest Bürgermeister Christiansen die Vorlage und lässt über die Aufstellung einer Baumschutzsatzung in der Gemeinde Oevenum abstimmen.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Bäume innerhalb einer Gemeinde sind nicht nur natürliche Sauerstofflieferanten und Kohlenstoffspeicher, sondern dienen auch vielen Tieren und Insekten als Lebensraum und/oder Nahrungsquelle und sind daher für das Ökosystem von essentieller Bedeutung.

Grundsätzlich geschützt sind alle Bäume die eine ortsbildprägende Wirkung haben. Der Schutz ergibt sich direkt aus dem Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz (§§ 14 BNatSchG, 8 LNatSchG). Zuständig für Antragsverfahren und Fällgenehmigung ist die Untere Naturschutzbehörde (Kreis Nordfriesland).

Alle anderen nicht ortsbildprägenden Bäume können vom jeweiligen Eigentümer unter Einhaltung der gültigen naturschutzrechtlichen Bestimmungen, wie z.B. der Schutzzeit von März bis Oktober nach § 39 BNatSchG eigenständig gefällt werden. Neben dem Fällen liegt auch die Pflanzung von entsprechendem Ersatz für gefällte Bäume in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer.

Ein Instrument, um den Baumbestand der nicht ortsbildprägenden Bäume innerhalb einer Gemeinde zu schützen und zu erhalten, ist der Erlass einer Baumschutzsatzung (§ 29 Bundesnaturschutzgesetz, §§ 18 und 19 Landesnaturschutzgesetz).

Eine Baumschutzsatzung bestimmt zum einen welche Bäume schutzwürdig sind und legt zum anderen das Antragsverfahren fest. Für die Schutzwürdigkeit von Bäumen können Merkmale wie der Stammumfang gemessen in einem Meter Höhe oder aber auch die Baumart zugrunde gelegt werden. Das Fällen von geschützten Bäumen ist dann nur noch in Ausnahmefällen möglich, nämlich dann, wenn der Baum z.B. krank ist, eine Gefahr darstellt oder auf dem jetzigen Standort nicht überlebensfähig ist.

Ein weiterer wichtiger Regelungsinhalt einer Baumschutzsatzung ist die Festsetzung von Ersatzpflanzungen für gefällte Bäume. Wird die Fällung eines Baumes genehmigt,

besteht die Möglichkeit den Eigentümer dazu zu verpflichten, eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Durch die Ersatzpflanzungen wird dafür gesorgt, dass der Baumbestand in der Gemeinde auf einem gleichbleibenden Niveau bleibt und die positiven Eigenschaften dieses Bestandes erhalten bleiben.

Um die Regelungsinhalte einer Baumschutzsatzung deutlich zu machen, ist dieser Vorlage der Entwurf einer entsprechenden Satzung als Anlage beigefügt.

Die Baumschutzsatzung stellt folglich ein wirkungsvolles Instrument dar, um den Baumbestand einer Gemeinde zukunftssicher zu erhalten. Es wird daher empfohlen, eine Baumschutzsatzung zu erlassen.

Der Vorlage ist daher der Entwurf einer Baumschutzsatzung beigefügt.

### **Beschluss:**

Für den in der Anlage ersichtlichen Geltungsbereich wird eine Baumschutzsatzung aufgestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen / Vertreter:	9
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenenthaltungen:	0

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

Bürgermeister Christiansen lässt die Gemeinde über folgenden Sachverhalt beraten und im Anschluss darüber abstimmen:

### **Aufstellung des B-Planes Nr. 44 der Stadt Wyk auf Föhr Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Benachrichtigung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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, Hafenstraße 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).

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen (einstimmig)

## 10. **Beratung über die 1. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 2**

Die Gemeindevertretung berät intensiv die Möglichkeiten über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und stimmt im Anschluss an die Beratungen über die Art der baulichen Nutzung sowie den Mindestanteil Dauerwohnen ab.

Folgende Varianten stehen zur Wahl:

### **Art der baulichen Nutzung**

**Variante 1: Sondergebiet Dauerwohnen und Touristenbeherbergung (SO)**

**Variante 2: Allgemeines Wohngebiet (WA)**

### **Mindestanteil Dauerwohnen**

#### **Variante 1: Fester Mindestanteil**

Im Sondergebiet „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ ist für jede Gebäudeeinheit (Gebäude im Sinne der Landesbauordnung) mit einer Ferienwohnung oder mehreren Ferienwohnungen nach Ziffer 1.1 Abs. 2 Nr. 2 mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen. Mindestens 80,0 m<sup>2</sup> der Geschossfläche von Gebäudeeinheiten nach Satz 1 ist als Dauerwohnung zu nutzen. Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

#### **Variante 2: Prozentualer Mindestanteil**

Im Sondergebiet „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“ ist für jede Gebäudeeinheit (Gebäude im Sinne der Landesbauordnung) mit einer Ferienwohnung oder mehreren Ferienwohnungen nach Ziffer 1.1 Abs. 2 Nr. 2 mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen. Mindestens 60% der Geschossfläche von Gebäudeeinheiten nach Satz 1 ist als Dauerwohnung zu nutzen. Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen auch in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

### **Abstimmungsergebnis:**

#### **Art der baulichen Nutzung**

**Variante 1: Sondergebiet Dauerwohnen und Touristenbeherbergung (SO)**

**Variante 2: Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Variante 1: 7 Ja-Stimmen (einstimmig)

Variante 2: 0 Stimmen

### **Mindestanteil Dauerwohnen**

#### **Variante 1: Fester Mindestanteil**

#### **Variante 2: Prozentualer Mindestanteil**

Variante 1: 6 Ja-Stimmen

Variante 2: 1 Ja-Stimme

**11. 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.

Abstimmungsergebnis: 7 Nein-Stimmen (einstimmig)

**Beschluss:**

Die Gemeinde stimmt dem Antrag für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet Buurnstrat 1, 1a und 6 in der Gemeinde Oevenum aufgrund der getroffenen Entscheidung unter TOP Ö10 **nicht** zu.

**12. Beratung und Beschlussfassung über das Wohnraumentwicklungskonzept Föhr-Amrum; hier: Anlage Gewerbeflächen**

Bürgermeister Christiansen erläutert anhand der Vorlage die Änderung (Neuaufnahme der Gewerbeflächen) und lässt die Gemeinde im Anschluss über die hinzugekommenen 4 Seiten des Wohnraumentwicklungskonzeptes abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen (einstimmig)

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung stimmt der Ergänzung des Wohnraumentwicklungskonzeptes durch die Seiten 37 – 40 zu.

**13. Stellungnahme der Gemeinde Oevenum zum Bericht der Kommunalaufsicht, Betr. Elmeere**

**Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 Abs. 2 S. 3**

## **BauGB**

**Hier: Naturschutzprojekt Elmeere e.V.**

**Gemeinde Oevenum, Flurstück/e 61-67, 70-72, Flur 1; Gem. Oevenum.**

### Sachdarstellung:

Die Gemeinde befasst sich bereits seit 2016 mit der Thematik. Im der Gemeinde bekannten Antrag ginge es um ca. 300.000m<sup>3</sup> Bodenbewegung. Die damalige Planung wäre nur umsetzbar gewesen, hätte die Gemeinde den Mittelfardingsweg an den Elmeereverein verkauft. Die Gemeinde entschied sich gegen den Verkauf.

In der Sitzung vom 18.03.2019 wurde das Einvernehmen der Gemeinde aus unterschiedlichen Gründen versagt (siehe hier zu Anlage 1 zur Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag vom 23.10.2018). Die Gemeinde war zu diesem Zeitpunkt unwissend darüber, dass bereits neue Planunterlagen vorlagen, in dem der Mittelfardingsweg nicht mehr mit einbezogen wurde.

Das Einvernehmen wurde versagt, da die Maßnahme aus Sicht der Gemeinde nur durch einen Grabenstau durchgeführt werden könne und die Gemeinde befürchtet, dass der Antragsteller die Maßnahme nicht wie in den Antragsunterlagen beschrieben umsetzen wird.

Da die Kommunalaufsicht die Einvernehmensversagung der Gemeinde als rechtswidrig einstuft, bittet diese um Erteilung des Einvernehmens. Andernfalls soll das Einvernehmen durch die Kommunalaufsicht ersetzt werden.

### §35 BauGB:

Dieses Vorhaben wird, genau wie andere Vorhaben im Außenbereich, nach §35 BauGB bewertet.

Auskiesungen/biotopgestaltende Maßnahmen/Renaturierungen können wegen der besonderen Anforderungen an die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden. Hier sagt der Gesetzgeber, dass es sich um privilegierte Vorhaben handle.

Bei privilegierten Vorhaben muss die Erschließung gesichert sein. Da die Erschließung ohne den Verkauf des Mittelfardingsweg nicht gesichert werden konnte, hatte sich das Vorhaben vorerst erledigt, da der Ursprungsantrag dementsprechend nicht genehmigungsfähig war.

Der Vorhabenträger habe nun eine Möglichkeit gefunden die Erschließung auch ohne den Mittelfardingsweg zu sichern.

Abstimmungsergebnis: 7 Nein-Stimmen (einstimmig)

In der Sitzung am 27. März 2023 hat die Gemeindevertretung Oevenum über die Angelegenheit beraten. Die Gemeinde versagt weiterhin ihr Einvernehmen und führt dazu folgende Begründung auf:

- Die Gemeindevertretung vertrete die Interessen der Gemeinde. Der Großteil der Gemeinde ist mit der Maßnahme nicht einverstanden.
- Am 15.02.21 fand ein Treffen zwischen der Gemeindevertretung und Herrn Jansen statt. Hier wurde von Gemeindevertreter Petersen auf §8 Informationszugangsgesetz verwiesen. Die Gemeinde hätte das Recht alle Unterlagen einzusehen, die für die Entscheidung der Gemeinde wichtig sind. Insbesondere zielte die Gemeinde hier auf Gutachten etc. ab. Herr Jansen erläuterte, dass die Gemeinde einen Antrag hätte stellen müssen. Er sah dieses Gespräch jedoch als mündliche Antragstellung an und nahm diesen Antrag mit. Der Gemeinde wurden darauf hin keine Unterlagen übermittelt.

Joachim Christiansen

Peter Davidsen