

Niederschrift

über die 6. Sitzung der Gemeindevertretung Alkersum am Dienstag, dem 13.02.2024, im Feuerwehrgerätehaus Alkersum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:35 Uhr - 22:03 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Johannes Siewertsen
Frau Svenja Carstensen
Herr Jens Hartmann
Herr Michael Heldt
Herr Ole Jensen
Herr Jochen Korthues
Herr Janke Rörden

Bürgermeister

2. stellv. Bürgermeister

von der Verwaltung

Frau Marlies Schultz

Gäste

Markus Thiessen

zu TOP 6.1

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Bandik Clausen
Frau Johanna Clausen-Niederau

1. stellv. Bürgermeister

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 5. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin
 - 6.1 . Wegweiser Spielplatz
 - 6.2 . Sachstand Erweiterung des Gewerbegebietes
 - 6.3 . Windernergie Föhr
 - 6.4 . B-Pläne
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Alk/000179

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

Bürgermeister Siewertsen begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Anträge zur Tagesordnung.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Bürgermeister Siewertsen stellt die nichtöffentliche Beratung zu TOP 9-11 zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (7 Ja)

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, werden die genannten Tagesordnungspunkte nichtöffentlich beraten.

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

Die Niederschrift der 5. Sitzung lag noch nicht vor.

5. Einwohnerfragestunde

Insgesamt haben 4 Bürger an der Sitzung teilgenommen.

Ein Bürger trat mit der Bitte über die Aufnahme einer Ergänzung für den B-Plan des Gewerbegebietes an die Gemeindevertretung heran.

Der Bürger würde gerne eine Wohnung im Gewerbegebiet errichten, da u. a. die Baukosten für 2 separate Bebauungen (gewerbe+privat) nicht tragbar seien. Er bekam keine Genehmigung für Wohnraum im Gewerbegebiet. Er brachte seine Vorteile für eine Wohnung an diesen Standort vor.

Anschließend erklärte er, das es für ihn selbstverständlich sei, die Wohnung auch nur so lange zu nutzen, wie er selbstständig sei.

Er wäre dankbar, wenn man das Thema nochmal prüfen könne.

Bürgermeister Siewertsen erläutert, das grds. keine Wohnungen (Werkwohnungen) zulässig sind. Das Land hat dies abgelehnt.

Es sind nur Wohnungen für Firmen mit einem 24h Service zulässig.

Die 3 weiteren Bürger trugen Ihr Unverständnis für das setzen der Veränderungssperre für Ihren gestellten Bauantrag auf den B-Plan hervor. Der gestellte Bauantrag orientierte

sich nach dem zum Zeitpunkt der Antragsstellung bekannten B-Plan (Stand 1999).

Es sei nicht nachvollziehbar, wonach man sich sonst hätte richten sollen.

Daraufhin erfolgte eine Diskussion über das für und wider (z.B. Dauerwohnraummangel, Kaufkraft für die Inseleiner) einer solchen Sperre und warum diese erst jetzt nach Antragsstellung gesetzt wird.

Abschließend hat Bürgermeister Siewertsen klargestellt, dass es grundsätzlich in der Gemeinde nicht mehr gewollt sei, Häuser ohne Dauerwohnraum sprich reine Ferienobjekte zu haben.

Zum Schluss baten die Bürger die Gemeindevertretung, das Setzen der Veränderungssperre im Einzelnen bezogen auf Ihren Bauantrag, nach Vortragung Ihrer Argumente, nochmal zu überdenken.

6. Bericht des Bürgermeisters / der Bürgermeisterin

6.1. Wegweiser Spielplatz

Steinmetz Markus Thiessen stellt erste Entwürfe für den geplanten Spielplatz-Wegweiser vor.

Er erläutert anhand von Beispielen, welche Art für die Umsetzung eines solchen Projektes der einzelnen Techniken (Sandgestrahlte, mit Farbe ect.) für die Gestaltung möglich wären. Dabei stellte er die Vor- und Nachteile dar.

Eine Detailplanung kann aber erst erfolgen, wenn die Eckpunkte (Art und Form) für die Gestaltung feststehen.

Es wurde sich für den größeren Stein (1,30 m hoch x 1,20 m breit) entschieden.

6.2. Sachstand Erweiterung des Gewerbegebietes

Alle Bewerber sind angeschrieben und über den Sachstand informiert worden.

Es gibt ein positives archäologisches Gutachten (keine Funde).

Die Begründung zu alternativen Flächen ist fertig, abgeschickt und beantwortet (Flächenstandort wird vom Landesbauamt mitgetragen).

Das Zielabweichungsverfahren soll klein (fachlich berührten Ministerien) gehalten werden. Es sollen 2 Behörden angeschrieben werden.

Das Schalgutachten ist durchgeführt worden und lässt auf positiven Bescheid hoffen.

Das Umweltgutachten soll Ende nächsten Monat fertig sein.

6.3. Windenergie Föhr

Der Regionalplan ist zum Thema Windenergie ausgesetzt. Bleibt aber erhalten.

Land sieht die Inseln eher ohne Windmühlen.

Nutzung der Windenergie für die Wärmenetze könnten diese Ansicht ändern.

Wenn Windmühlen auf den Inseln gebaut werden, wird das Land ein gesamtinsulares Konzept fordern, bei dem alle Gemeinden beteiligt sind.

Dazu wird Herr Singer von Helgoland sich mit einbringen (Offshore).

Die Gemeinden hoffen und gehen davon aus, dass im neuen Regionalplan das

gesamtinsulare Konzept umgesetzt wird.

Mit Schreiben des Staatssekretärs beim Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 23.01.2024 hat nun die Landesregierung durch Präzisierung der „Gemeindeöffnungsklausel“ der Windenergieplanung ein stärkeres Gewicht verliehen. Hier ist davon die Rede, dass durch das Einfügen eines neuen § 13b in das Landesplanungsgesetz die „Gemeindeöffnungsklausel“ mit der „Regionalplanung Windenergie“ in Einklang gebracht werden soll. Außerdem sieht der Gesetzentwurf besondere Regelungen vor, „um durch gemeindliche Windenergiegebiete die Direktversorgung von energieintensiven Gewerbe- und Industriestandorten und die Wärmeversorgung im Rahmen von kommunalen Wärmekonzepten zu erleichtern“. Dieser zweite Halbsatz könnte die insulare Wärmeversorgung nachhaltig verändern, indem beispielsweise durch lokale Windenergienutzung der Strom für die Wärmeerzeugung (mittels Großwärmepumpen) und den Betrieb der geplanten und bestehender Wärmenetze gewonnen wird. Damit wäre eine nachhaltige, langfristig kalkulierbare, günstige, klimafreundliche, weil CO²-freie Wärmeversorgung möglich – eine Perspektive, welche die Zielerreichung der Inselwerke enorm voranbringen würde.

Ausgehend vom einstimmigen Grundsatzbeschluss des Amtsausschusses vom 4.11.2021 sollen mögliche Flächen für eine energiewirtschaftliche Nutzung auf den Inseln ausschließlich durch die Inselwerke GmbH oder deren Tochtergesellschaften entwickelt werden.

Dementsprechend halten wir auch weiterhin daran fest, dass die energiewirtschaftliche Nutzung ausschließlich durch die Inselwerke und nur mittels eines unter den Gemeinden abgestimmten Planungsprozesses erfolgen soll. Privatwirtschaftlicher Druck in Richtung gewünschter Anträge auf Zielabweichungsverfahren (durch die Gemeinden) soll daher vorerst zurückgewiesen werden, bis klar ist, dass gesamtinsulare Interessen dadurch nicht gefährdet sind. Die Amtsverwaltung strebt an, durch ein aufeinander abgestimmtes Gesamtkonzept und parallel laufende Änderungsverfahren der Flächennutzungspläne möglichst bald Rechts- und Investitionssicherheit zu erreichen. Hierfür wurde in der vorvergangenen Woche ein Kommunalberater eingebunden, damit diese vielschichtige Herausforderung mit der erforderlichen Geschwindigkeit und auch der notwendigen Sorgfalt im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung und Konzeptionierung zu erledigen ist.

6.4. B-Pläne

Das Kreisbauamt wird vermutlich in diesem Jahr zwei B-Pläne (1 in Wyk und 1 auf Föhr Land) genauer betrachten. Es werden dann nicht nur die Wohnungen betrachtet sondern der gesamte B-Plan (z.B. ob das Haus nach Plan gebaut wurde).

Veränderungssperren haben keine aufschiebende Wirkung.

Die Fristen für unsere B-Pläne können eingehalten werden.

Für jeden Plan hat man 3 Jahre Zeit.

Die 3 Jahre sind aber grds. zu lang und daher wird über den Einsatz eines Städtebauplaners nachgedacht. Heute fand auch ein vorab Gespräch (über evtl anfallende Kosten sowie deren Zeitplan) statt.

Für eine erste Eischätzung könnten wir gerne unsere B-Pläne und die OGS ihm zukommen lassen.

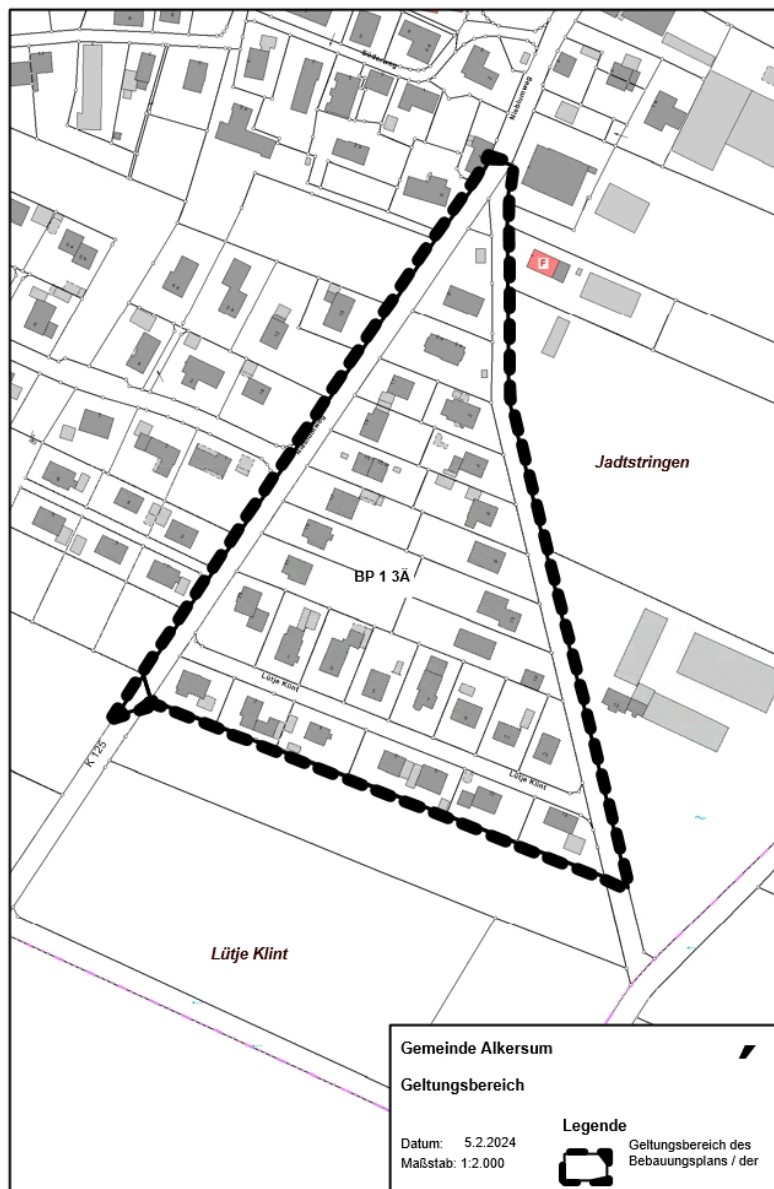
7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es liegt kein Bericht vor.

**8. Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: Alk/000179**

Bürgermeister Siewertsen berichtet anhand der Vorlage.

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1



Sachdarstellung mit Begründung:

Die Insel Föhr hat sich aufgrund ihrer naturräumlichen Lage zu einer attraktiven Fremdenverkehrsregion 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 in den letzten Jahren zunehmend angespannt hat (siehe auch Wohnungsmarktkonzept Föhr-Amrum, 2017). Diese Entwicklung trifft auch auf das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1 zu. Um den Dauerwohnraum zu sichern, wird beabsichtigt die Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Nebenwohnungen im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1 zu steuern.

Es sollen grds. keine Bauanträge mehr, mit nur geplanten Ferienwohnungen, durchgelassen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (6x Ja und 1x Enthaltung)

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „beidseitig der Straße Lütje Klint, sowie zwischen dem Nieblumweg (K125) im Westen und dem Reitweg im Osten“ soll wie folgt geändert werden: Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sollen hinsichtlich der Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Nebenwohnungen geändert werden. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Ziel der Bebauungsplanänderung ist, Dauerwohnraum durch Steuerung der Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Nebenwohnungen zu sichern.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. 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.
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.

Johannes Siewertsen

Marlies Schultz