

Niederschrift

über die 3. Sitzung der Gemeindevertretung Nebel am Mittwoch, dem 16.10.2013, im Sitzungsraum der Außenstelle Amrum,.

Anwesend sind:

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

Gemeindevertreter

Herr Helmut Bechler
Herr Cornelius Bendixen
Herr Mario Bruns
Herr Bernd Dell Missier
Frau Elke Dethlefsen
Frau Traute Diedrichsen
Herr Martin Drews
Herr Lars Jensen
Herr Christian Peters

Bürgermeister
1. stellv. Bürgermeisterin

von der Verwaltung

Herr Norbert Gades
Frau Anja Tadsen

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Arfst Bohn
Herr Lothar Herberger

2. stellv. Bürgermeister

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung
3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
4. Feststellung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 31.07.2013
5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 31.07.2013 gefassten Beschlüsse gemäß § 35 (3) GO
6. Informationen
7. Einwohnerfragestunde
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gebiet Steenodde, beiderseits der L 282 (Stianoodswai)" der Gemeinde Nebel -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: Neb/000042
9. Wohnungsmarkt- und energetisches Quartiersanierungskonzept
Vorlage: Neb/000040
10. Beratung und Beschlussfassung über die Fortführung der Baumaßnahme zur Sanierung, Erweiterung und Umgestaltung des Haus des Gastes zum Kunst und Kulturzentrum
11. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Norddorf auf Amrum
12. Auftragsvergabe eisenzeitliches Haus

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Dell Missier eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung

Gegen die Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Auf Antrag wird der TOP 10 abgesetzt und um den TOP „Baumaßnahme Haus des Gastes“ ersetzt. Ferner wird die TO um den TOP 12 „Auftragsvergabe eisenzeitliches Haus“ erweitert.

-einstimmig-

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Einstimmig beschließt die GV, die TOP 13 bis 19 nichtöffentlich zu beraten.

4. Feststellung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 31.07.2013

Die Niederschrift vom 31.07.2013 (öffentlicher Teil) wird einstimmig festgestellt.

5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 31.07.2013 gefassten Beschlüsse gemäß § 35 (3) GO

Bgm. Dell Missier gibt die Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 31.07.2013 bekannt.

6. Informationen

Bgm. Dell Missier berichtet über folgende Themen:

- Baugenehmigung eisenzeitliches Haus
- Gesetzesentwurf FAG
- Umgestaltung der OGS ist geplant
- Letzte Verkehrsschau
- Ausfahrt Parkplatz Waasterstigh

7. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Einwohnern werden keine Fragen gestellt.

**8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gebiet Steenodde, beiderseits der L 282 (Stianoodswai)" der Gemeinde Nebel -Entwurfs- und Auslegungsbeschluss-
Vorlage: Neb/000042**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 19.02.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 „Gebiet Steenodde, beiderseits der L 282 (Stianoodswai)“ zu ändern. Der Änderungsbe-
reich umfasst lediglich das Grundstück mit dem Hotel und Restaurant.

Die bisherige Festsetzung WA (allgemeines Wohngebiet) soll in SO (Sondergebiet Ho-
tel) geändert werden. Die Gemeinde ist aus touristischen Gründen an einer wirtschaft-
lich tragfähigen Erhaltung des Hotelstandortes interessiert.

Die Wirtschaftlichkeit und damit das Fortbestehen des Hotelstandortes werden durch
Anpassung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung an die heutigen Bedürfnisse
gesichert.

Die Festsetzung Sondergebiet –Hotel- dient der Unterbringung eines Hotels mit Restaurati-
onsbetrieb. Ferienwohnungen sollen im Zusammenhang mit dem Hotel nicht zulässig
sein.

Um die bisherige Nutzung planungsrechtlich abzusichern wird die GRZ von bisher 0,13
auf 0,2 erhöht, inklusive der Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu
einer GRZ von 0,7. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen
festgesetzt, die sich streng der bestehenden Bebauung anpassen. Eine bauliche Erwei-
terung ist nicht geplant und wird somit nicht ermöglicht.

Beschlussempfehlung:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Nebel für das
Gebiet Steenodde, beiderseits der L 282 (Stianoodswai) und die Begründung werden in
der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung bezieht sich auf das Flurstück 162 der Flur 7,
Gemarkung Nebel.

Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB) öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffent-

lichen Auslegung zu benachrichtigen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt,

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) wird gem. § 13a Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/ Gemeindevertreter 11 Davon anwesend: 9

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen:0

Enthaltungen:0

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen.; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

9. Wohnungsmarkt- und energetisches Quartiersanierungskonzept Vorlage: Neb/000040

Sachdarstellung mit Begründung:

Die touristische Entwicklung auf den Inseln Amrum und Föhr und die damit einhergehende Entwicklung der Grundstückspreise haben zur Folge, dass bezahlbarer Wohnraum zunehmend knapper wird und kaum noch neu zu schaffen ist. Die Folgen sind u. a. das Abwandern der jüngeren einheimischen Bevölkerung sowie eine zunehmende Anzahl von Menschen, die zwischen ihrer Wohnung auf dem Festland und dem Arbeitsplatz auf den Inseln pendeln.

Die Nachbarinsel Sylt hat die gleiche Problematik. Da die Auswirkungen auf Sylt in den vergangenen Jahren bereits schwerwiegender waren als auf Amrum und Föhr, wurde im vergangenen Jahr eine Studie zum Wohnungsmarkt gefertigt. Darin wurden Möglichkeiten der Wohnraumversorgung der einheimischen Bevölkerungen untersucht und Umsetzungswege erarbeitet. Diese Studie ist als Modellvorhaben für touristisch geprägte Räume von Seiten des Landes gefördert worden.

Nachdem deutlich geworden ist, dass die auf der Insel Sylt gewonnenen Ergebnisse weder auf die Insel Amrum, noch auf die Insel Föhr übertragbar sind, haben Verhandlungen mit dem Innenministerium stattgefunden, um die Möglichkeiten der Förderung einer sinngemäßen Untersuchung für die Inseln Föhr und Amrum auszuloten.

Da das Klimaschutzkonzept Föhr-Amrum bereits vorliegt, erscheint es sinnvoll, ein Wohnungsmarktkonzept mit dem Ansatz der energetischen Quartierssanierung zu ver-

binden. Während das Wohnungsmarktkonzept Bedarfe ermittelt und Ziele definiert, die mit bestimmten Maßnahmen erreicht werden sollen, erstellt die energetische Quartierssanierung ein Konzept mit energetischen Maßnahmen in einem bestimmten räumlichen Teilbereich der Gemeinde. Neben den ohnehin besonderen Rahmenbedingungen auf den Inseln Föhr und Amrum kann diese Verzahnung beider Themenkreise einen neuen Ansatz und somit einen Modellcharakter darstellen, der die Förderwürdigkeit begründet (Leuchtturmprojekt). Um den speziellen Inselbelangen von Amrum und Föhr Rechnung tragen zu können, sollten die beiden Inseln in zwei verschiedenen Konzeptteilen jeweils separat betrachtet werden.

Aus einer Bestandsaufnahme und einer Wohnungsprognose lassen sich Entwicklungsmöglichkeiten für die Wohnraumschaffung erkennen. Dabei sind die Besonderheiten, die sich aus dem Tourismus für Föhr und Amrum ergeben, zu berücksichtigen und in einer Konzeptstudie im Zusammenhang darzustellen. Wenn in der Bestandsaufnahme zugleich eine energetische Untersuchung des Ist-Bestandes erfolgt, ergeben sich Quartiere, die durch unterschiedliche energetische Einsparpotenziale gekennzeichnet sind. Aus diesem Bestand leitet sich eine Prioritätenfolge für mögliche Maßnahmen ab.

Das Amt Föhr-Amrum benötigt die Legitimation aller Gemeinden, um beim Innenministerium einen entsprechenden Förderantrag stellen zu können. Die Legitimation in Form einer positiven Willensbekundung der Gemeinde ist zwar die Grundlage des Förderantrages, jedoch keinesfalls die Zustimmung für die spätere Umsetzung des Konzepts.

Die inhaltlichen Schwerpunkte des Förderantrages werden im Hinblick auf die Förderfähigkeit im Vorwege mit der Investitionsbank abgestimmt. Nach der Erteilung der Förderzusage (Förderbescheid der Investitionsbank) wird das Modellvorhaben aus Wohnungsmarktkonzept und energetischen Quartierssanierung ausgeschrieben und als Konzept erarbeitet.

Nachdem der konzeptionelle Projektteil fertiggestellt sein wird, können die politischen Gremien festlegen, ob das Konzept oder gegebenenfalls welche Maßnahmen aus dem Konzept umgesetzt werden.

Finanzierung:

Das Wohnungsmarktkonzept wird zu 100 % gefördert.

Das Konzept zur energetischen Quartierssanierung wird zu 65% mit KfW-Mitteln und zu 20% mit Landesmitteln gefördert. Lediglich 15 % Eigenmittel müssen aufgebracht werden.

Beratungsdienstleistungen etwa zur Abfassung des Förderantrages werden nach dem „geänderten Erlass zur verstärkten Förderung des Landes von Programmen zur energetischen Quartierssanierung vom 06.03.2013“ mit bis zu 5000,-- € (einschl. Mwst.) ebenfalls gefördert.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterin/ Gemeindevertreter 11 Davon anwesend: 9

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 1 Enthaltungen: 0

Beschlussempfehlung:

Die Erstellung eines Wohnungsmarktkonzeptes in Kombination mit einem Konzept für

eine energetische Quartierssanierung wird befürwortet.

Das Amt Föhr-Amrum wird beauftragt in diesem Sinne tätig zu werden und entsprechende Förderanträge zu stellen.

10. Beratung und Beschlussfassung über die Fortführung der Baumaßnahme zur Sanierung, Erweiterung und Umgestaltung des Haus des Gastes zum Kunst und Kulturzentrum

Auf Grundlage der Ausarbeitungen und Pläne der Fachplaner wurden neue Kostenschätzungen erstellt.

Die definierte Obergrenze, für einen durch die AT Nebel zu leistenden Kapitalsdienst von rd. 84.000,-- jährlich, würde nach den aktuell vorliegenden Kostenschätzungen, auch unter Berücksichtigung eines durch den Planer aufgezeigten Einsparpotentials (bezogen auf die jüngste Kostenschätzung), sowie einer in Aussicht stehenden Förderung deutlich überschritten.

Beschlussvorschlag:

Die GV beschließt aufgrund der vorliegenden, aktuellen Kostenschätzungen des Architekturbüros Nils Gereke, die Planung um das „Haus des Gastes“, nach den Planungsunterlagen des Architekturbüros Nils Gereke aus wirtschaftlichen Gründen aufzugeben.

Es wird angestrebt, bestehende Verträge mit Planung- und Ingenieurbüros einvernehmlich zu beenden.

-einstimmig-

11. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Norddorf auf Amrum

Bgm. Dell Missier erläutert die geplante Änderung im Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Norddorf auf Amrum wird ohne Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

12. Auftragsvergabe eisenzeitliches Haus

Bgm. Dell Missier berichtet, dass die Baugenehmigung erteilt worden ist.
Es wurden drei Gewerke ausgeschrieben.

GV Bruns und Peters verlassen wegen Befangenheit den Sitzungsraum.

- a) Für die Reetdachdeckerarbeiten sind drei Firmen angeschrieben worden. Es wurde ein Angebot von der Firma Amrumer Reetdachdeckerei über 20.062,-- Netto abgegeben.

-einstimmig-

- b) Für die Zimmer- und Holzarbeiten sind sechs Firmen angeschrieben worden. Es wurde ein Angebot über 15.865,-- Netto von der Firma Urs Bissegger abgegeben.

-einstimmig-

- c) Für die Rohbauarbeiten wurden sechs Firmen angeschrieben. Es wurden zwei Angebote abgegeben. Günstigstes Angebot mit 30.410,-- Netto kommt von der Firma Jakobsen.
-einstimmig-

GV Bruns und Peters nehmen wieder an der Sitzung teil.

Bernd Dell Missier

Anja Tadsen