

## Niederschrift

über die 22. Sitzung der Gemeindevertretung Oevenum am Montag, dem 19.10.2015, im Spritzenhaus der Gemeinde Oevenum.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 22:30 Uhr**

#### Gemeindevertreter

Herr Sven Carstensen

Herr Joachim Christiansen

Frau Gerda Gade

Frau Birgit Ohlsen

Herr Hanno Peters

Frau Gisela Riemann

Bürgermeisterin

#### von der Verwaltung

Herr Daniel Meer

Frau Petra Querfurth-Göttsche

Protokollführerin

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeindevertreter

Herr Hauke Brodersen

1. stellv. Bürgermeister

Herr Volkert Hansen

Herr Kai Olufs

2. stellv. Bürgermeister

## Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Einwendungen gegen die Niederschriften über die 19; 20; 21. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht der Bürgermeisterin
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Kurbetriebsangelegenheiten
- 9 . Erhaltungssatzung der Gemeinde Oevenum für das Gebiet des historischen Ortskerns  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: Oev/000035/1
- 10 . Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Oev/000063/1
- 11 . 3. Änderung des F-Planes der Gemeinde Oevenum für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Oev/000062/1
- 12 . Verschiedenes

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

Bürgermeisterin Riemann begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

**2. Anträge zur Tagesordnung**

Anträge zur Tagesordnung werden nicht gestellt.

**3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten**

Da die überwiegenden Belange des öffentlichen Wohls sowie die berechtigten Interessen Einzelner es erforderlich machen, spricht sich die Gemeindevertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 13 – 17 nichtöffentlich beraten zu lassen.

**4. Einwendungen gegen die Niederschriften über die 19; 20; 21. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschriften über die 19., 20. Und 21. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

**5. Einwohnerfragestunde**

Seitens der EinwohnerInnen wird der Sachstand des Neubaugebietes erfragt. Bürgermeisterin Riemann erklärt das vorgeschriebene B-Planverfahren. Wenn das Land eine positive Stellungnahme abgäbe, könne voraussichtlich im Dezember mit der Grundstücksverteilung begonnen werden.

**6. Bericht der Bürgermeisterin**

Bürgermeisterin Riemann berichtet:

Die Ausschreibung für das Feuerwehrauto sei fertig und von Herrn Michelsen vom Ordnungsamt rausgegeben worden. Es könne von Frühjahr 2016 als Termin für das neue Auto ausgegangen werden.

Hark Ketelsen vom WBV habe mitgeteilt, dass die Wasserleitung in der Buurnstrat saniert werden müsse. Dies solle im Zuge der Straßensanierung in Verbindung mit der Kreisstraße erfolgen. Der Termin müsse noch abgewartet werden.

Bei der Fehlbetragsrechnung 2012 sei nur noch ein Punkt zu klären. Der Kreis arbeite daran mit hoher Priorität.

**7. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

GV Christiansen berichtet, dass im Ausstellungsraum die Lampenwechselschaltung repariert worden sei.

## 8. Kurbetriebsangelegenheiten

Bürgermeisterin Riemann berichtet, dass eine Sitzung des Zweckverbandes Tourismus stattgefunden habe. Neben dem Bericht der Projektgruppe sei das Strandkonzept erläutert und ein ausführlicher Bericht der FTG über die Auswertung einer Gästebefragung abgegeben worden.

## 9. Erhaltungssatzung der Gemeinde Oevernum für das Gebiet des historischen Ortskerns

**hier: Satzungsbeschluss**

**Vorlage: Oev/000035/1**

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO sind folgende Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter / wegen Befangenheit von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

Sven Carstensen

Volkert Hansen

Birgit Ohlsen

Sie verlassen den Raum.

Anschließend erteilt Bürgermeisterin Riemann Daniel Meer vom Bauamt das Wort und dieser erläutert anhand der Vorlage:

### **Ausgangspunkt**

Angesichts baulicher Vorhaben, die sich auf das Ortsbild auswirken können und von bisherigen Satzungen wie z.B. der Ortsgestaltungssatzung nicht erfasst werden, hat die Gemeindevertretung die Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) für den historischen Ortskern beschlossen.

Mit der Satzungsaufstellung soll einer Entwicklung entgegengesteuert werden, wonach in der jüngeren Vergangenheit punktuell Gebäude errichtet, abgebrochen oder bauliche Veränderungen durchgeführt wurden, die den historisch gewachsenen Gestaltungszusammenhang nicht berücksichtigen. Die gewachsene Struktur von Oevernum wird maßgeblich durch die Substanz historischer (Reetdach-)Häuser geprägt. Diese soll zukünftig durch die vorliegende Satzung geschützt und erhalten werden.

Ferner soll einer schleichenden Umwandlung von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen bzw. zu als Zweitwohnungen genutzten Wohngebäuden entgegengewirkt werden.

Von daher ist der Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zum Schutz des Ortsbildes und der Bevölkerungsstruktur für das Satzungsgebiet geboten.

### **Weitere Vorgehensweise zur Satzungserstellung**

Das Bau- und Planungsamt des Amts Föhr-Amrum hat eine städtebauliche Bestandsaufnahme der für die Satzungserstellung bedeutsamen Punkte erarbeitet. Eine Begehung des Satzungsgebietes ist erfolgt, um den baulichen Bestand hinsichtlich seiner Gestaltwirkung für das Ortsbild zu bewerten. Die Ergebnisse dieser Bestandserhebungen unterstreichen, dass der Erlass einer Erhaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Oevernum sinnvoll und gerechtfertigt ist, um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzusteuern.

Daher wird die beigefügte Satzung mit Begründung zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: 9 ;

davon anwesend: 3 Ja-Stimmen:3;

### **Beschluss:**

1. Die als Anlage beigefügte Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt sowie zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet des historischen Ortskerns, beiderseits „Dörpstrat“ und „Buurnstrat“ wird als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.
3. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Anschließend nehmen die wegen Befangenheit ausgeschlossenen GemeindevertreterInnen wieder an der Sitzung teil.

Bürgermeister Riemann informiert sie über den Beschluss.

### **10. Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Oev/000063/1**

Daniel Meer von der Verwaltung erläutert anhand der Vorlage.

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Oevenum hat am 02.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat gefasst.

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oevenum wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans an ebendieser Stelle durchgeführt. Ziel ist die Schaffung eines Baugebietes zur Deckung des Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung (örtlicher Wohnraumbedarf) bei langfristiger Sicherung der Dauerwohnnutzung und Verhinderung einer dem Gemeinwohl abträglichen Bodenspekulation.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sollen neben der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes die bereits vorhandenen Nutzungen / Gebäude im Plangebiet (Baureihe entlang der Straße Karkenstieg bzw. Dörpstrat) unter Berücksichtigung des genehmigten Bestandes festgesetzt werden. Da sich diese nicht durch ein Baugebiet gemäß BauNVO charakterisieren lassen, wird auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im durch Bestand geprägten Bereich des BPlanes verzichtet.

Im Vorfeld wurden bislang eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Es wurde nach Hinweis des archäologischen Landesamtes eine archäologische Vor- sowie Hauptuntersuchung im Plangebiet durchgeführt.

Anschließend erläutert er noch eine zweite Alternative, die jedoch durch die Gemeindevertretung verworfen wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter : 9;  
davon anwesend: 6.; Ja-Stimmen: 3; Nein-Stimmen: 1; Stimmenthaltungen: 2.

**Beschluss:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat 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.

**11. 3. Änderung des F-Planes der Gemeinde Oevenum für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat  
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Oev/000062/1**

Daniel Meer von der Verwaltung erläutert anhand der Vorlage:

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Oevenum hat am 02.12.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oevenum an ebendieser Stelle durchgeführt. Ziel ist die Schaffung eines Baugebietes zur Deckung des Wohnraumbedarfs der einheimischen Bevölkerung (örtlicher Wohnraumbedarf) bei langfristiger Sicherung der Dauerwohnnutzung und Verhinderung einer dem Gemeinwohl abträglichen Bodenspekulation.

Die Ausweisung des Neubaugebietes soll als Wohnbaufläche erfolgen, ein Teilbereich des Plangebiets nahe der Dörpstrat soll wie bislang als gemischte Baufläche ausgewiesen bleiben.

Im Vorfeld wurden bislang eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Es wurde nach Hinweis des archäologischen Landesamtes eine archäologische Vor- sowie Hauptuntersuchung im Plangebiet durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter : 9;  
davon anwesend: 6.; Ja-Stimmen: 3; Nein-Stimmen: 1; Stimmenthaltungen: 2.

## **Beschluss:**

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oevenum für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oevenum für das Gebiet südlich Karkenstieg und westlich der Dörpstrat 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.

## **12. Verschiedenes**

### Haushalt 2016

Für die Haushaltsplanung 2016 seien nachstehende Ausgaben mit einzuplanen:

Straßensanierung

Feuerwehrauto

Neubaugebiet

Darlehnsaufnahme für den Kauf der Grundstücke für das Neubaugebiet

Schulsanierung Eilun Feer Skuul

### Gemeindeangelegenheiten

Die Zuständigkeit für die Leerung der Müllkörbe läge bei der Fa. Simon Feddersen.

Dieser müsse über die Anzahl und Örtlichkeit informiert werden.

GV Christiansen kümmere sich um das Wiederaufstellen eines Fahrrad-Wegweisers, der in der Marsch im Graben gelegen habe.

Nach diesem Tagesordnungspunkt schließt Bürgermeisterin Riemann den öffentlichen Teil der Sitzung.

Gisela Riemann

Petra Querfurth-Göttsche