

## Niederschrift

über die 33. Sitzung der Gemeindevertretung Nieblum am Dienstag, dem 10.05.2016, im Dörpshus Nieblum.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 22:40 Uhr**

#### Gemeindevertreter

Herr Hauke Brett  
Frau Tanja Greggersen  
Herr Rainer Hansen  
Herr Jens Jacobsen  
Frau Holle Paulsen  
Herr Friedrich Riewerts  
Herr Walter Sorgenfrei  
von der Verwaltung  
Herr Daniel Meer  
Frau Anke Zemke

ab 20.07 Uhr (TOP 6)  
  
1. stellv. Bürgermeister  
2. stellv. Bürgermeister  
ab 20.45 Uhr (TOP 12)  
Bürgermeister

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeindevertreter

Frau Heike Jensen  
Herr Jürgen Volkerts

## 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 Niederschrift über die 31. und die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Bericht des Bürgermeisters
- 6 . Einwohnerfragestunde
- 7 . Kurbetriebsangelegenheiten
- 8 . Darlehensaufnahme energetische Straßenbeleuchtung  
Vorlage: Nieb/000138
- 9 . Erhaltungssatzung der Gemeinde Nieblum im Ortsteil Goting für das Gebiet Bobdikem, Brukswai, Greenwai, Guatingwai, Rundföhrstraße, Traumstraße, Uasteranjstich und Wikingwai  
hier: Satzungsbeschluss  
Vorlage: Nieb/000144
- 10 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Nieblum für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Meedsweg und Landesschutzdeich (Flur 3, Flurstücke 248 und 249)  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Nieb/000145

- 11 . 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nieblum für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Meedsweg und Landesschutzdeich (Flur 3, Flurstücke 248 und 249)  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Nieb/000146

12 . Verschiedenes

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

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

**2. Anträge zur Tagesordnung**

Es liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

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

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie die berechtigten Interessen Einzelner es erforderlich machen, wird darüber abgestimmt, die Tagesordnungspunkte 13 bis 17 nichtöffentlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen

Die Gemeindevertreter/innen sprechen sich dafür aus, die Tagesordnungspunkte 13 bis 17 nichtöffentlich zu beraten

**4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 31. und die 32. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Einwendungen gegen die Niederschriften über die 31. und die 32. Sitzung (öffentlicher Teil) liegen nicht vor.

**5. Bericht des Bürgermeisters**

Sowohl die Pflanzen für „De Gröne Eck“ als auch die anzupflanzenden Bäume an der Kirche und der Strandstraße, insgesamt 19 Stück, wurden am heutigen Tage geliefert und gepflanzt.

Im Rahmen der Neugestaltung des „De Gröne Eck“ fehle nunmehr nur noch der zu setzende Steinwall.

**6. Einwohnerfragestunde**

Es wird geäußert, dass die Straßenlampen, trotz angebrachter Lamellen, zum Teil sehr hell seien und stark ausstrahlen. Eine bessere Abschirmung wäre daher wünschenswert.

Zur Erläuterung wird angemerkt, dass aufgrund des relativ großen Abstands zwischen den einzelnen Straßenlampen eine hellere Ausleuchtung vorgeschrieben sei, als es der Fall wäre, wenn die Abstände geringer wären. Eine Überprüfung der Beleuchtung erfolge in regelmäßigen Abständen bei der Signalschau.

Ab 20.07 Uhr nimmt Herr Hauke Brett an der Sitzung teil.

Es wird gefragt, was im Folgenden mit den abgetragenen Banketten in Goting passieren solle. Diese sollen zeitnah eingesät und somit begrünt werden.

Die Zufahrt im Klafwai 46 wird kritisiert, da diese sehr holprig sei. Es wird entgegnet, dass bereits ein Verfahren beim Kreis Nordfriesland in dieser Angelegenheit anhängig sei.

Des Weiteren wird gefragt, ob ein Bürgersteig nördlich des „Café Wildfang“, zwischen Uasteranjstich und der Landstraße, in Planung sei. Die Notwendigkeit werde gesehen, da insbesondere Kinder und Rollstuhlfahrer durch die jetzige Situation gefährdet seien. Es wird entgegnet, dass derzeit noch keine Planungen für den Bau eines Bürgersteiges vorgesehen seien. Man werde sich die Situation vor Ort anschauen und gegebenenfalls entsprechende Mittel in den nächsten Jahren zur Verfügung stellen.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass die Ortsgestaltungssatzung im Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum eingesehen werden könne, aber auch Kopien gefertigt werden können oder eine Übersendung per E-Mail möglich sei.

## **7. Kurbetriebsangelegenheiten**

Bis auf den abschließenden Anstrich sei das Strandwärterhäuschen fertiggestellt.

Die DLRG-Hütten seien aufgebaut. Es müssen noch Restarbeiten an den Türen sowie der abschließende Anstrich erfolgen.

Die Strandkörbe seien nun in der Vermietung, so dass umfänglich die Schlösser angebracht wurden.

Auch die Arbeiten an den WC-Anlagen am Nieblumer Strand seien kurz vor dem Abschluss. Es müsse nur noch ein Austausch der Seifenspender erfolgen.

Es wurde von einem Brautpaar eine Holzbank gespendet, welche am Ende des Bohlenweges stehe.

Vom benachbarten Fischladen „Käpt'n Mops“ wurden drei Bänke für „De Gröne Eck“ gespendet.

## **8. Darlehensaufnahme energetische Straßenbeleuchtung Vorlage: Nieb/000138**

Bürgermeister Riewerts berichtet ausführlich anhand der Vorlage: Nieb/000138.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Im Rahmen des Erlasses der 1. Nachtragshaushaltssatzung und des 1. Nachtragshaushaltsplans 2014 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Nieblum in ihrer 17. Sitzung am 26.11.2014 das energetische LED-Projekt mit einem Investitionsvolumen

über 50.000 EUR beschlossen. Die Finanzierung sollte über das vom Bund geförderte KfW-Kreditprogramm 215 „Energetische Stadtsanierung – Stadtbeleuchtung“ erfolgen.

Die Kreditzusage über 50.000 EUR wurde seitens der KfW am 20.01.2015 erteilt.. Mit Wertstellung vom 21.09.2015 wurde der Kredit über 50.000 EUR ausgezahlt. Die Maßnahme ist nunmehr abgeschlossen.

Kreditkonditionen:

10 Jahre Laufzeit

10 Jahre Zinsbindung

Zinssatz 0,05 % p.a.

Die Bestätigung zum Antrag mit den Angaben zu den zu fördernden Maßnahmen wurde am 27.01.2015 durch die Firma Siteco Beleuchtungstechnik GmbH, Tarpen 40, 22419 Hamburg erstellt und am 04.09.2015 an die KfW weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen

**Beschluss:**

Die Entscheidung des Bürgermeisters wird zur Kenntnis genommen.

9. **Erhaltungssatzung der Gemeinde Nieblum im Ortsteil Goting für das Gebiet Bobdikem, Brukswai, Greenwai, Guatingwai, Rundföhrstraße, Traumstraße, Uasteranjstich und Wikingwai**  
**hier: Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: Nieb/000144**

Bürgermeister Riewerts berichtet anhand der Vorlage: Nieb/000144.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

**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 Ortsteil Goting 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 des Ortsteils Goting 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.

**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 Ortsteil Goting der Gemeinde Nieblum sinnvoll und gerechtfertigt ist, um städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegenzusteuern.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 6, davon anwesend: 6

6 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Stimmenthaltungen

### Bemerkung:

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

### **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 Bobdikem, Brukswai, Greenwai, Guatingwai, Rundföhrstraße, Traumstraße, Uasteranjstich und Wikingwai im Ortsteil Goting der Gemeinde Nieblum wird als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung zur Satzung wird gebilligt.
3. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, diese Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

- 10. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Nieblum für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Meedsweg und Landesschutzdeich (Flur 3, Flurstücke 248 und 249)  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Festlegung der Planungsziele  
Vorlage: Nieb/000145**

Bürgermeister Riewerts berichtet anhand der Vorlage: Nieb/000145.

### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Gemeinde Nieblum beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Meedsweg und Landesschutzdeich aufzustellen, um die Errichtung eines Hotels der Kategorie „4 Sterne Plus“ mit Wellness- und Spabereich, ganzjährigem Restaurant- und Cafebetrieb und Tagungsräumen an dieser Stelle zu ermöglichen.

Das Hotel soll gemäß dem am 10.03.2015 in der Gemeindevertretung präsentierten Vorentwurf auf einer Fläche von ca. 9.000 qm des Flurstücks 248 der Flur 3, Gemarkung Nieblum (südlicher Teil) errichtet werden und 121 Zimmer und Suiten umfassen. Der Wellness-/Spabereich ist der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus soll ein Personalhaus mit 21 Zimmern / Appartements auf einer Fläche von ca. 1.869 qm des Flurstücks 248 der Flur 3, Gemarkung Nieblum (nördlicher Teil) als Teil

des Hotelbetriebs errichtet werden, um Wohnraum für Angestellte des Hotels vorhalten zu können. Der mit der Gemeinde abgestimmte Vorentwurf für das Projekt, Stand 14.02.2015, ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

Ergänzend zu den für die Errichtung des Hotels in Anspruch zu nehmenden Flächen wird das Flurstück 249 der Flur 3, Gemarkung Nieblum in den vorhabenbezogenen BPlan mit einbezogen. Dieses Flurstück liegt heute teilweise im BPlan Nr. 3 der Gemeinde Nieblum. Der südliche Teil des Flurstücks stellt sich heute allerdings als unbeplanter Außenbereich gemäß § 35 BauGB dar. Um eine ungewollte Nachverdichtung, die aufgrund einer entstehenden Baulücke zwischen Bestandsgebäude und zukünftigen Hotel erfolgen könnte, auszuschließen, sollen die Festsetzungen des BPlans Nr. 3 sinngemäß für das gesamte Flurstück 249 übertragen werden, ohne dabei neue Bebauungsmöglichkeiten auf dem Flurstück zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 6; davon anwesend: 6

6 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Stimmenthaltungen

Bemerkung:

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

**Beschluss:**

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Meedsweg und Landesschutzdeich (Flur 3, Flurstücke 248 und 249) wird der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
  - 2.1. Errichtung eines Hotels der Kategorie „4 Sterne Plus“ mit 121 Zimmern, Wellness- und Spabereich, ganzjährigem Restaurant- und Cafebetrieb und Tagungsräumen auf einer Fläche von ca. 9.000 qm des Flurstücks 248 der Flur 3, Gemarkung Nieblum (südlicher Teil des Flurstücks)
  - 2.2. Errichtung eines Personalhauses mit 21 Zimmern / Apartments auf einer Fläche von ca. 1.869 qm des Flurstücks 248 der Flur 3, Gemarkung Nieblum (nördlicher Teil des Flurstücks)
  - 2.3. Gestaltung des Hotels und des Personalhauses gemäß Vorentwurf Stand 14.02.2015
  - 2.4. Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebiets - SO Hotel“ gemäß § 11 BauNVO für die Flächen des Hotels und des Personalhauses (Flurstück 248 der Flur 3)
  - 2.5. Dauerhafte Sicherstellung des Hotelbetriebs, der Nutzung des Personalhauses und der öffentlichen Zugänglichkeit des Wellness- und Spabereichs durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag, Eintragung von Baulasten und Grunddienstbarkeiten

- 2.6. Einbeziehung des Flurstücks 249 der Flur 3, Gemarkung Nieblum und Festschreibung der Regelungen gemäß BPlan Nr. 3 der Gemeinde Nieblum für das gesamte Flurstück ohne Ausweitung der Bebauungsmöglichkeiten
3. Gemäß städtebaulichem Vertrag vom 19.04.2016 werden die Planungsunterlagen vom Vorhabenträger erstellt. Die verwaltungstechnische Betreuung führt das Amt Föhr-Amrum durch.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB).

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

11. **9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nieblum für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Meedsweg und Landesschutzdeich (Flur 3, Flurstücke 248 und 249)**  
**hier: a) Aufstellungsbeschluss**  
**b) Festlegung der Planungsziele**  
**Vorlage: Nieb/000146**

Bürgermeister Riewerts berichtet anhand der Vorlage: Nieb/000145.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Gemeinde Nieblum beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Meedsweg und Landesschutzdeich aufzustellen, um die Errichtung eines Hotels der Kategorie „4 Sterne Plus“ mit Wellness- und Spabereich, ganzjährigem Restaurant- und Cafebetrieb und Taungräumen sowie eines Personalhauses an dieser Stelle zu ermöglichen. Hierzu soll im BPlan ein „Sonstiges Sondergebiet – SO Hotel“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden.

Im Flächennutzungsplan (FPlan) der Gemeinde Nieblum wird die Fläche derzeit teilweise als Wohnbaufläche, ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung im FPlan soll im Parallelverfahren geändert werden und entsprechend den Festsetzungen im BPlan als Sonderbaufläche (S) bzw. Wohnbaufläche (W) erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 6, davon anwesend: 6

6 Ja-Stimmen  
0 Nein-Stimmen  
0 Stimmenthaltungen

Bemerkung:

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

## **Beschluss:**

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet östlich der Strandstraße zwischen Meedsweg und Landesschutzdeich (Flur 3, Flurstücke 248 und 249) wird der Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nieblum gefasst.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nieblum werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
  - Darstellung der Art der Nutzung als „Sondergebiet (S) – Hotel“ für das Flurstück 248 der Flur 3
  - Darstellung der Art der Nutzung als Wohnbaufläche (W) für das Flurstück 249 der Flur 3
3. Gemäß städtebaulichem Vertrag vom 19.04.2016 werden die Planungsunterlagen vom Vorhabenträger erstellt. Die verwaltungstechnische Betreuung führt das Amt Föhr-Amrum durch.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB).

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

## **12. Verschiedenes**

Der Kapitän-Paulsen-Weg sei in der Zeit vom 17.05.2016 bis einschließlich dem 27.05.2016 für Straßen- und Kanalarbeiten gesperrt.

Die Energiegenossenschaft Föhr und die LAG AktivRegion Uthlande haben eine Abfrage über den Bedarf an Ladestationen für E-Fahrzeuge bei den Gemeinden gestartet, um Bestellungen im Rahmen einer Angebotsabfrage und einer daran anschließenden Ausschreibung bündeln zu können. Eine Bezuschussung für die Anschaffung von Ladestationen sei möglich, aber derzeit noch nicht bezifferbar. Es wurden zwei Varianten vorgeschlagen: eine Schnellladestation (Dauer der Aufladung = 30 min) koste ca. 40.000 €, während eine andere Variante lediglich 5.800 € koste, die Ladezeit aber bis zu vier Stunden betragen könne. Bei einem späteren, weitergehenden Bedarf bestehe die Möglichkeit einer Erweiterung des Systems (3.800 € pro Modul). Nach kurzer Diskussion spricht man sich dafür aus zunächst zwei Ladestationen à 5.800 € zu erwerben und diese neben dem Feuerwehrgerätehaus aufzustellen. Die Aufstellung von Ladestationen an den Strandparkplätzen solle abhängig gemacht werden von der Nutzung der neuanschaffenden Ladestationen am Feuerwehrgerätehaus.

Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt nimmt Frau Holle Paulsen ab 20.45 Uhr an der Sitzung teil.

Bürgermeister Riewerts bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 22.40 Uhr.

Friedrich Riewerts

Anke Zemke