

Niederschrift

über die 36. Sitzung der Gemeindevertretung Oevenum am Donnerstag, dem 20.07.2017, im Spritzenhaus der Gemeinde Oevenum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:45 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Hauke Brodersen	1. stellv. Bürgermeister
Herr Sven Carstensen	
Herr Joachim Christiansen	
Frau Birgit Ohlsen	
Herr Kai Olufs	ab TOP 9
Herr Hanno Peters	
Frau Gisela Riemann	Bürgermeisterin

von der Verwaltung

Frau Jannike Harder
Frau Hanna-Lena Stammer

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Frau Gerda Gade

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 35. Sitzung (öffentlicher Teil)
 - 5 . Einwohnerfragestunde
 - 6 . Bericht der Bürgermeisterin
 - 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
 - 8 . Kurbetriebsangelegenheiten
 - 9 . Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet Ferienhausanlage "Hus an de Marsch" (Flurstücke 245, 355 und 33/1 (tlw.), der Flur 8, Gemarkung Oevenum)
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Oev/000114
 - 10 . Verschiedenes
-
- 1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

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

2. Anträge zur Tagesordnung

Es werden keine Anträge 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 11-16 nichtöffentlich beraten zu lassen.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 35. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift der 35. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Anliegen vorgetragen.

6. Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Riemann berichtet:

Am 26.07.2017 finde der Rechnungsprüfungsausschuss statt.

Zum Thema Quartierskonzept habe es bereits mehrere Treffen gegeben. Derzeit arbeite man an der Erstellung einer Projektskizze.

Das Treffen am 05.07.2017 mit der Insel- und Halligkonferenz und dem Breitbandkompetenzzentrum sei sehr aufschlussreich gewesen. Das Projekt „Breitbandausbau“ könnte nämlich mit dem Projekt „WLAN-Hotspot“ verknüpft werden und ein Pilotprojekt werden. Konkretere Informationen erwarte man im September.

GV Brodersen stehe in Verbindung mit dem Breitbandkompetenzzentrum, den Breitbandausbau für die Aussiedlungshöfe eventuell über Satellit zu erschließen.

GV Runge habe sich um die Anschaffung eines Defibrillators gekümmert.

7. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es liegen keine Berichte vor.

8. Kurbetriebsangelegenheiten

Es sei heute ein Artikel im Insel-Boten erschienen, indem gestanden habe, dass die Stadtvertretung dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages über Ausgleichszahlungen für den inselweiten Tourismus-Aufwand zugestimmt hat. Die Stadt Wyk auf Föhr leite die Ausgleichszahlungen für 2017 einmalig 1:1 an die FTG weiter.

9. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet Ferienhausanlage "Hus an de Marsch" (Flurstücke 245, 355 und 33/1 (tlw.), der Flur 8, Gemarkung Oevenum)**
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Oev/000114

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergibt Bürgermeisterin Riemann das Wort an den Stadtplaner Herr Claussen-Seggelke. Dieser erläutert ausführlich anhand der Vorlage:

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeinde Oevenum beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Oevenum für das Gebiet Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ (Flurstücke 245, 355 und 33/1 (tlw.), der Flur 8, Gemarkung Oevenum). Anlass für die Aufstellung ist die Absicht die in dem Plangebiet bestehende Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ zu sanieren und zu erweitern.

Sachverhalt, Problemstellung, Planungserfordernis:

Anlässlich eines anstehenden Eigentümerwechsels der Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ in Oevenum ist eine grundlegende Sanierung und teilweise Erweiterung der Anlage vorgesehen, um die Voraussetzungen für einen wirtschaftlich tragfähigen und nachfrageorientierten Betrieb zu schaffen. Die heutige Ausgestaltung der Bebauung der Grundstücke entspricht nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen, da insbesondere erforderliche Abstandsflächen der Gebäude untereinander und zu benachbarten Grundstücken nicht eingehalten werden.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ der Gemeinde Oevenum sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Umgestaltung der Baugrundstücke Buurnstrat 26-28 geschaffen werden. Am nordöstlichen Siedlungsrand Oevenums soll die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bestehende Bebauung sowie ein erweiternder Neubau als Ferienhausanlage und eine ergänzende gastronomische Nutzung gesichert werden.

Für die Planaufstellung ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuchs ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 des Baugesetzbuchs mit frühzeitiger Behörden- und TöB-Beteiligung im Sinne von § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuchs und parallel durchzuführender frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vorgesehen.

Es wird angemerkt, dass um eine Bewertung des Vorhabens vornehmen zu können, die Übersendung der Vorhabenplanung des Architekten wünschenswert sei. Im Speziellen sind hier Fragen zur Größe der angedachten Ferienwohnungen und der Anzahl der Sitzplätze im geplanten Cafés (Stellplatzfrage) aufgekommen. Der Plan des Architekten solle mit der überarbeiteten Planzeichnung vor der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit der Gemeinde vorgelegt werden. Es wird gewünscht, dass zu dieser Sitzung auch der Architekt Herr Thiele anwesend sei.

Außerdem gibt es Bedenken hinsichtlich der Anzahl der vorgesehenen Stellplätze. Es sei bisher mit 18 Stellplätzen für 15 Ferienwohnungen und das Café geplant worden. Da auf jede Ferienwohnung ein Stellplatz falle, verbleiben drei für das Café. Aus Sicht der Gemeinde könnte dies zu Problemen führen, da die Straße für zusätzlich parkende Fahrzeuge nicht geeignet sei. Zwar sei angedacht, dass das Café -über die Feriengäste hinaus- hauptsächlich von Radausflüglern genutzt wird, planerisch sicherstellen lasse sich dies jedoch nicht.

Der Einbezug der privaten Grünfläche zur Freizeitgestaltung der Feriengäste in den Geltungsbereich des B-Plans wird nicht gewünscht. Es gibt hier von Seiten der Gemeinde die Befürchtung einer möglichen Vorbildwirkung auf die benachbarten Grundstücke, was auf lange Sicht zu einer Verschiebung der Grenze zum Außenbereich führen könnte. Trotz der vom Stadtplaner vorgeschlagenen Festsetzung als Grünfläche, die eine Bebauung ausschließt, solle die Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden und so die Grenze des Außenbereichs bestehen bleiben. Es gilt im weiteren Verlauf zu klären, ob der Nutzungszusammenhang des Vorhabengebietes mit der Grünfläche auch über den Durchführungsvertrag sichergestellt werden könne.

Ferner sind Bedenken hinsichtlich der ausreichenden Löschwasserversorgung vorgebracht worden. Auf diesen Punkt solle speziell im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung (Träger öffentlicher Belange) hingewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: einstimmig (8 Stimmen)

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet Ferienhausanlage „Hus an de Marsch“ (Flurstücke 245, 355 und 33/1 (tlw.), der Flur 8, Gemarkung Oevenum) wird gemäß § 12 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Oevenum mit folgenden Änderungen gefasst:
 - Die Grünfläche (Flurstück 33/1) wird aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 10 herausgenommen.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die folgenden Planungsziele festgelegt:
 - 2.1. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet – Ferienhausanlage
 - 2.2. Regelung gestalterischer Vorgaben, um die Einbindung der bestehenden und künftigen Baukörper in den städtebaulichen Zusammenhang der Umgebung sicherzustellen
 - 2.3. Verbindliche Gestaltung des Bauvorhabens gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan
 - 2.4. Sicherstellung des dauerhaften Betriebs als Ferienhausanlage mit einem für die Öffentlichkeit zugänglichen Café (über den Durchführungsvertrag)
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll im Rahmen einer öffentlichen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger erfolgen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
6. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wird nach § 4b BauGB das Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner, Holzdamm 39, 20099 Hamburg, beauftragt.

7. Der Vorhabenträger Uwe Barnert trägt die Kosten dieses Verfahrens. Die Kostenregelung wird über einen städtebaulichen Vertrag vorgenommen.

Die Beschlussvorlage wird mit der o. g. Änderung beschlossen.

10. Verschiedenes

Die Bundestagswahl finde am 24.09.2017 statt. Das Ordnungsamt bittet um frühzeitige Mitteilung, wie viele Gemeindevertreter bei der Wahl helfen.

Gisela Riemann

Hanna-Lena Stammer