Niederschrift

über die 40. Sitzung der Gemeindevertretung Utersum am Donnerstag, dem 24.08.2017, im Gebäude Alte Schule, Skuuljaat.

Anwesend sind: **Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 23:35 Uhr**

Gemeindevertreter

Herr Michael Brodersen	
Herr Harald Ganzel	
Herr Björn Hansen	
Herr Gerhard Mommsen	
Herr Richard Quedens	2. stellv. Bürgermeister
Herr Jörg Rosteck	
Frau Göntje Schwab	Bürgermeisterin
Herr Sönke Sörensen	

von der Verwaltung

Frau Renate Gehrmann
Frau Imke Waschinski

Entschuldigt fehlen:

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 39. Sitzung (öffentlicher Teil)
5 . Einwohnerfragestunde
6 . Wahl der/des 1. und 2. Stellvertretenden der Bürgermeisterin, Vereidigung und Amtseinführung sowie Aushändigung der Ernennungsurkunden
7 . Bericht der Bürgermeisterin sowie Kurbetriebsangelegenheiten
8 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
9 . 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", zwischen den Straßen Boowen Taarep und Greenstich, beiderseits vom Jaardenhuug (K122)
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Uter/000139
10 . Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", zwischen den Straßen Boowen Taarep und Greenstich, beiderseits vom Jaardenhuug (K122)
hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5b
Vorlage: Uter/000140
11 . 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Uter/000137
12 . Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep

hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5a
Vorlage: Uter/000138

13 . Verschiedenes

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

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

2. Anträge zur Tagesordnung

Bürgermeisterin Schwab erklärt, dass die Tagesordnungspunkte 9 und 10 sowie 11 und 12 getauscht werden müssen da die Aufstellungsbeschlüsse zu den Bebauungsplänen vor der Veränderungssperre zu behandeln seien. Die Gemeindevertretung stimmt einstimmig für dieses Vorgehen.

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 14 bis 17 nichtöffentlich beraten zu lassen.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 39. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 39. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

5. Einwohnerfragestunde

Einwohner erkundigen sich bei der Gemeindevertretung inwieweit diese sich dafür eingesetzt habe, dass der neue Deich seeseitig Flächen in Anspruch nimmt und nicht Binnendeichs vergrößert wird. Außerdem sei die Bevölkerung nicht in die Planungen eingebunden. Bürgermeisterin Schwab erklärt, dass man derzeitig von der Gemeinde in einer gemeinsamen Arbeitsgruppe von Dunsumern und Utersumern erarbeite welche touristischen Elemente bzw. Infrastruktur mit dem Deichbau geplant werden könne. Sobald erste Vorplanungen vorliegen solle eine Bürgerversammlung erfolgen.

Derzeit finden Straßenbaumaßnahmen statt. Es wird von den Einwohnern darauf hingewiesen, dass die diversen Schlaglöcher in diesem Zuge ebenfalls beseitigt werden sollten.

Es wird bemängelt, dass die Betreuung des Gesangsvereines in letzter Zeit nur unzureichend stattfindet. Bürgermeisterin Schwab erklärt, dass hier nach der Saison Überlegungen angestellt werden sollen wie eine bessere Betreuung erfolgen könne.

6. Wahl der/des 1. und 2. Stellvertretenden der Bürgermeisterin, Vereidigung und Amtseinführung sowie Aushändigung der Ernennungsurkunden

Es wird für die Wahl zum 1. Stellvertretenden der Bürgermeisterin Herr Richard Quedens vorgeschlagen. Herr Richard Quedens steht für die Wahl zur Verfügung. Es wird keine geheime Abstimmung beantragt.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

Herr Richard Quedens wird mit der erforderlichen Mehrheit zum 1. Stellvertretenden der Bürgermeisterin gewählt.

Herr Richard Quedens nimmt die Wahl an, erhält seine Ernennungsurkunde und leistet durch nachsprechen der Eidesformel seinen Amtseid.

Es wird für die Wahl zum 2. Stellvertretenden der Bürgermeisterin Herr Björn Hansen vorgeschlagen. Herr Björn Hansen steht für die Wahl nicht zur Verfügung. Weitere Vorschläge erfolgen nicht, da niemand mehr für die Wahl zum 2. Stellvertretenden der Bürgermeisterin zur Verfügung steht.

7. Bericht der Bürgermeisterin sowie Kurbetriebsangelegenheiten

Im Verlauf der Straße Jaardenhuug befinden sich 8 defekte Einläufe. Die Reparaturkosten hierfür belaufen sich auf ca. 4.000 €. Es macht Sinn diese Maßnahme zusammen mit den derzeitig laufenden Unterhaltungsmaßnahmen an der Straße durchzuführen. Die Gemeindevertretung stimmt der Bürgermeisterin einstimmig zu die Reparaturen an den Einläufen im Rahmen der Straßenunterhaltungsmaßnahme durchzuführen.

Der Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Wyk auf Föhr und der Gemeinde Utersum bezüglich der Kläranlage ist geschlossen.

Am 27.09.2017 um 19.00 Uhr (AWO, Linge) wird das Wohnungsmarktkonzept vorgestellt. Es wird um Teilnahme, soweit möglich, gebeten.

Am 20.11.2017 findet eine Information zum Projekt „Wlan Netz Uthlande“ der Insel- und Halligkonferenz statt.

Zur kommenden Saison werden wieder 20 neue Strandkörbe bestellt.

8. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Es wird bekannt gegeben, dass sich bzgl. des Gebäudes „Alte Schule“ neue Ideen entwickelt haben. Hierzu wird es einen gesonderten Termin geben.

9. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5b der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", zwischen den Straßen Boowen Taarep und Greenstich, beiderseits vom Jaardenhuug (K122)
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Uter/000139

Der Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortsla-

ge", zwischen den Straßen Boowen Taarep und Greenstich, beiderseits Jaardenhuug (K122) ist aufgestellt worden auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 26.03.1991 und in Kraft getreten am 05.08.1999. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war die Steuerung der künftigen Entwicklung in der Ortslage. Zu diesem Zweck wurden im Bebauungsplan Festsetzungen über die Art und das Maß der Nutzung, die Geschossigkeit, die Bauweise, die Zahl der Wohneinheiten und eine Mindestgrundstücksgröße sowie ein Genehmigungsvorbehalt gemäß § 22 BauGB getroffen.

Ausgelöst durch aktuelle Bauanträge ist aufgefallen, dass sich das Plangebiet in einer Weise entwickelt hat, die den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr im vollen Umfang entspricht. Insbesondere wurden viele der in einem Dorfgebiet zu schützenden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe umgenutzt, sodass im Interesse der Rechtssicherheit eine Anpassung der Art der Nutzung erforderlich wird.

Die Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten, der Mindestgrundstücksgröße sowie des Genehmigungsvorbehalts nach § 22 BauGB sollten dazu beitragen, die Bevölkerungsstruktur in den Dörfern zu erhalten und die Lebensqualität für den Dauerwohner wie auch für den Feriengast zu erhalten und einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen entgegenzuwirken. Dieses Ziel besteht heute nach wie vor. Eine Verknüpfung der Dauer- sowie Ferienwohnnutzung lässt sich aus heutiger Sicht nur über die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO – Dauerwohnen und Tourismus erreichen.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandslage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO und die Änderung des § 22 BauGB.

Die Gemeinde Utersum will daher zur Klarstellung ihrer ursprünglichen Planungsabsicht den Bebauungsplan so ändern, dass die künftige Entwicklung in der Ortslage im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes gesichert wird.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Gemeindevertretung fühlt sich noch nicht ausreichend informiert und stellt die Vorlage zurück.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eine Entscheidung über die Vorlage wird zurückgestellt.

10. Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", zwischen den Straßen Boowen Taarep und Greenstich, beiderseits vom Jaardenhuug (K122)
hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5b
Vorlage: Uter/000140

Ausgelöst durch aktuelle Bauanträge ist aufgefallen, dass sich das Plangebiet des am 05.08.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 5b in einer Weise entwickelt hat,

die den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr im vollen Umfang entspricht. Insbesondere wurden viele der in einem Dorfgebiet zu schützenden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe umgenutzt, sodass im Interesse der Rechtssicherheit eine Anpassung der Art der Nutzung erforderlich wird.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandlage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO und die Änderung des § 22 BauGB.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b für das Gebiet "Historische Ortslage", zwischen den Straßen Boowen Taarep und Greenstich, beiderseits vom Jaardenhuug (K122) wird daher eingeleitet, um die künftige Entwicklung in der Ortslage im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes zu sichern.

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes hat die Gemeindevertretung im Einzelnen die folgenden Planungsziele festgelegt:

- Im Interesse der Rechtsicherheit soll der Bebauungsplan Nr. 5b der Gemeinde Utersum unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Prägung des Plangebietes angepasst werden.

- Die Art der Nutzung soll als Sonstiges Sondergebiet SO – Dauerwohnungen und Tourismus festgesetzt werden.

- Der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 22 BauGB soll entsprechend der geänderten Gesetzeslage erweitert werden.

Um die Sicherung der Planung im Hinblick auf die beabsichtigten Ziele gewährleisten zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Die Gemeindevertretung fühlt sich noch nicht ausreichend informiert und stellt die Vorlage zurück.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eine Entscheidung über die Vorlage wird zurückgestellt.

11. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep
hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
Vorlage: Uter/000137

Der Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep ist aufgestellt worden auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 26.03.1991 und in Kraft getreten am 05.08.1999. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war die Steuerung der künftigen Entwicklung in der Ortslage. Zu diesem Zweck wurden im Bebauungsplan Festsetzungen über die Art und das Maß der Nutzung, die Geschossigkeit, die

Bauweise, die Zahl der Wohneinheiten und eine Mindestgrundstücksgröße sowie ein Genehmigungsvorbehalt gemäß § 22 BauGB getroffen.

Ausgelöst durch aktuelle Bauanträge ist aufgefallen, dass sich das Plangebiet in einer Weise entwickelt hat, die den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr im vollen Umfang entspricht. Insbesondere wurden viele der in einem Dorfgebiet zu schützenden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe umgenutzt, sodass im Interesse der Rechtssicherheit eine Anpassung der Art der Nutzung erforderlich wird.

Die Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten, der Mindestgrundstücksgröße sowie des Genehmigungsvorbehalts nach § 22 BauGB sollten dazu beitragen, die Bevölkerungsstruktur in den Dörfern zu erhalten und die Lebensqualität für den Dauerwohner wie auch für den Feriengast zu erhalten und einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen entgegenzuwirken. Dieses Ziel besteht heute nach wie vor. Eine Verknüpfung der Dauer- sowie Ferienwohnnutzung lässt sich aus heutiger Sicht nur über die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets SO – Dauerwohnen und Tourismus erreichen.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretene Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die eine Überprüfung der Bestandslage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO und die Änderung des § 22 BauGB.

Die Gemeinde Utersum will daher zur Klarstellung ihrer ursprünglichen Planungsabsicht den Bebauungsplan so ändern, dass die künftige Entwicklung in der Ortslage im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes gesichert wird.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Gemeindevertretung fühlt sich noch nicht ausreichend informiert und stellt die Vorlage zurück.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eine Entscheidung über die Vorlage wird zurückgestellt.

12. Bebauungsplans Nr. 5a der Gemeinde Utersum für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep
hier: Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5a
Vorlage: Uter/000138

Ausgelöst durch aktuelle Bauanträge ist aufgefallen, dass sich das Plangebiet des am 05.08.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 5a in einer Weise entwickelt hat, die den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr im vollen Umfang entspricht. Insbesondere wurden viele der in einem Dorfgebiet zu schützenden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe umgenutzt, sodass im Interesse der Rechtssicherheit eine Anpassung der Art der Nutzung erforderlich wird.

Darüber hinaus haben sich durch die am 13.05.2017 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung Veränderungen ergeben, die

eine Überprüfung der Bestandlage notwendig macht. Dies betrifft in diesem Zusammenhang im Besonderen die Klarstellung des Begriffs der Ferienwohnung nach § 13a BauNVO und die Änderung des § 22 BauGB.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a für das Gebiet "Historische Ortslage", umgeben von den Straßen Triibergem, Strunwai, Boowen Taarep, Oner Taarep wird daher eingeleitet, um die künftige Entwicklung in der Ortslage im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und vor dem Hintergrund der geänderten Rechtslage sowie des baulichen Bestandes zu sichern.

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes hat die Gemeindevertretung im Einzelnen die folgenden Planungsziele festgelegt:

- Im Interesse der Rechtsicherheit soll der Bebauungsplan Nr. 5a der Gemeinde Utersum unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes und der Prägung des Plangebietes angepasst werden.

- Die Art der Nutzung soll als Sonstiges Sondergebiet SO – Dauerwohnungen und Tourismus festgesetzt werden.

- Der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 22 BauGB soll entsprechend der geänderten Gesetzeslage erweitert werden.

Um die Sicherung der Planung im Hinblick auf die beabsichtigten Ziele gewährleisten zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Die Gemeindevertretung fühlt sich noch nicht ausreichend informiert und stellt die Vorlage zurück.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Eine Entscheidung über die Vorlage wird zurückgestellt.

13. Verschiedenes

Es wird bemängelt, dass das Zone 30 Schild in der Straße Teewelken noch immer nicht aufgebaut worden sei.

Die Beschilderung „Keine Wendemöglichkeit“ wird nicht für ausreichend angesehen. Es sollte ein Schild „Sackgasse“ aufgestellt werden.

Im neuen Wohngebiet sei eine Rigole eingewachsen.

Über die unzureichende Strandreinigung haben sich in dieser Saison vermehrt Gäste bei Ihren Vermietern beschwert.

Der Rettungsweg zum Strand sei auch in diesem Jahr in Höhe der Straße Klaf nur unzureichend befahrbar gewesen. Hier müsste dringend ein Parkverbot angeordnet werden.

Göntje Schwab Renate Gehrmann