

## Niederschrift

über die 24. Sitzung der Gemeindevertretung Utersum am Donnerstag, dem 21.04.2022, im Taarepshüs.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 22:25 Uhr**

#### Gemeindevertreter

Frau Göntje Schwab

Bürgermeisterin

Herr Michael Brodersen

Frau Janette Carstensen

Frau Meike Clausen

Herr Björn Hansen

Herr Brar Nickelsen

2. stellv. Bürgermeister

Herr Jörg Rosteck

Herr Erk Wögens

1. stellv. Bürgermeister

#### von der Verwaltung

Herr Daniel Schenck

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeindevertreter

Herr Karsten Rosteck

## Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 23. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht der Bürgermeisterin
- 6.1 . Dorfreinigung
- 6.2 . Verkehrsschau
- 6.3 . Sandaufspülung
- 6.4 . Wohnungsmarktkonzept
- 7 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 . Kurbetriebsangelegenheiten
- 8.1 . Tag der offenen Tür der FTG
- 8.2 . Horizonte Föhr 2030
- 8.3 . Veranstaltung Ringreiterfest
- 9 . Energetische Quartierssanierung in der Gemeinde Utersum  
hier: Grundsatzbeschluss  
Vorlage: Uter/000215
- 10 . Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8; Hier:  
erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: Uter/000054/3
- 11 . Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Gemeinde Utersum für das Gebiet des  
historischen Ortskern; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: Uter/000216
- 12 . Beratung und Beschlussfassung für Kriterien zur Vergabe von Baugrundstücken für Einzel-  
und Doppelhäuser  
Vorlage: Uter/000217

**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. Gv Karsten Rosteck fehlt entschuldigt.

**2. Anträge zur Tagesordnung**

Die Niederschrift der letzten Sitzung liegt urlaubsbeding nicht vor. Daher wird dieser Punkt auf die nächste Sitzung verschoben.

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

Bürgermeisterin Schwab stellt die nichtöffentliche Beratung der TOP 13 - 15 zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, werden die genannten Tagesordnungspunkte nichtöffentlich beraten.

**4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 23. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Dieser TOP entfällt, da die Niederschrift urlaubsbeding nicht fertiggestellt werden konnte.

**5. Einwohnerfragestunde**

Nach den Tiefbauarbeiten im Triibergem müsse dort noch nachgebessert werden.

**6. Bericht der Bürgermeisterin**

**6.1. Dorfreinigung**

Bürgermeisterin Schwab bedankt sich für die Teilnahme an der Strandreinigung sowie für die Bewirtung im Anschluss.

**6.2. Verkehrsschau**

- Die vorgeschlagene Einbahnstraßenregelung wurde bei der Verkehrsschau abgelehnt, so Bürgermeisterin Schwab.
- Bezüglich der Schaffung von Stellplätzen werde eine Info an die Einwohner gegeben.
- Es sei geplant Blühflächen zu schaffen, um das Wildparken einzuschränken.

- Die Kontrollen durch den kommunalen Außendienst des Ordnungsamtes werden verstärkt.

### **6.3. Sandaufspülung**

Bezüglich der Sandaufspülung habe es ein Gespräch mit dem LKN und dem subunternehmen gegeben. Für den Bühnenrückbau stehe die Genehmigung noch aus.

### **6.4. Wohnungsmarktkonzept**

Die Gemeindevertretung bezweifelt die Richtigkeit der Statistikdaten des Landes zu Ferienwohnungen, welche im Zuge der Unterlagen aus dem letzten Gespräch verteilt wurden.

### **7. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

Es wird kein Bericht abgegeben.

### **8. Kurbetriebsangelegenheiten**

#### **8.1. Tag der offenen Tür der FTG**

Am 30.04. findet der Tag der offenen Tür der FTG statt.

#### **8.2. Horizonte Föhr 2030**

Bürgermeisterin Schwab informiert kurz über die Einwohnerbefragung zum Tourismus unter der Bezeichnung Horizonte Föhr 2030.

*(Anmerkung zum Protokoll: siehe <https://www.foehr.de/horizonte-foehr>)*

#### **8.3. Veranstaltung Ringreiterfest**

Nachdem in der letzten Gemeindevertretung Änderungen für die Veranstaltung zum Ringreiten angeregt wurde, hat Gv Brodersen ein erstes Gespräch mit dem Ringreiterverein geführt. Die Ideen kamen gut an. Man wolle sich erneut besprechen.

### **9. Energetische Quartierssanierung in der Gemeinde Utersum**

**hier: Grundsatzbeschluss**

**Vorlage: Uter/000215**

#### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Der Klimawandel stellt nicht nur die Bundesrepublik Deutschland, sondern auch die Gemeinden vor große Herausforderungen. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, geben die angepassten Klimaziele bis 2045 des Bundes verpflichtende Einsparziele und somit die Rahmenbedingungen für die CO<sub>2</sub>-Reduzierung vor. Die Umsetzung dieser Klimaziele kann durch den Bund unterstützt werden, ein Großteil der

Umsetzung muss allerdings vor Ort und somit direkt in den und durch die Gemeinden erfolgen.

Ein essentieller erster Schritt ist daher die Identifizierung von sinnvollen Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Einsparung. Hierbei sind auf Gemeindeebene der Gebäudebereich, die Energieversorgung und die Thematik der Mobilität von großer Bedeutung.

Eine Möglichkeit, CO<sub>2</sub>-Einsparpotentiale innerhalb einer Gemeinde zu ermitteln, stellt ein sog. energetisches Quartierskonzept dar. Das Quartier wird meist vom Gemeindegebiet gebildet und gibt den Untersuchungsraum für das Konzept vor. Das Quartierskonzept untersucht dann Sachverhalte wie z.B. die Gebäude- und Altersstruktur, aber auch die Energieversorgungslage vor Ort und formuliert auf Grundlage der erhobenen Daten Vorschläge für Umsetzungsmaßnahmen. Das Konzept kann folglich als Fahrplan für die kommenden Jahre dienen, damit die Gemeinde Stück für Stück entsprechende Einsparungen erzielen kann.

Die Erstellung von energetischen Quartierskonzepten wird zurzeit durch zwei Förderprogramme unterstützt. Die Fördermittelgeber sind zum einen die KfW Bankengruppe (Programm 432 Förderung in Höhe von 75 %) und zum anderen die Investitionsbank Schleswig-Holstein (Förderung in Höhe von 15%). Beide Fördermittelgeber haben für die Gemeinden durch die KO-Förderung eine hohe und attraktive Gesamtförderkulisse von bis zu 90 % geschaffen. Die Kosten des Konzepts werden für die Gemeinde Utersum auf 45.000 – 50.000 € geschätzt.

Für die Erstellung eines Quartierskonzeptes spricht die frühzeitige Ausrichtung der Gemeinde in Bezug auf den Klimaschutz. Durch jede umgesetzte Maßnahme trägt die Gemeinde dann aktiv zum Klimaschutz bei.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Utersum beschließt ein energetisches Quartierskonzept aufstellen zu lassen.

Das Amt Föhr-Amrum wird beauftragt, eine entsprechende Auftragsvergabe vorzubereiten.

#### **10. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8; Hier: erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: Uter/000054/3**

Gv Meike Clausen, Michael Brodersen und Björn Hansen verlassen aufgrund von Befangenheit den Sitzungsraum.

#### **Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Gemeinde Utersum beabsichtigt zwecks Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs das zuletzt ausgewiesene Baugebiet zu erweitern (B-Plan Nr. 8, Gebiet Dernhog Ackerum, westlich der K122, heute Teewelken). Darüber hinaus sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung aufgrund der Erfahrungen im Baugebiet und der aktuellen Rechtsprechung angepasst werden. Insbesondere soll ermöglicht werden, dass die Bauherren die aufgrund der Insellage höheren Baukosten durch eine Vermietung von Ferienwohnungen oder Einliegerwohnungen refinanzieren können. Außerdem wird eine

flexiblere Gestaltung der Grundstückszuschnitte angestrebt.

Der Wendekreis im Westen des Geltungsbereichs wurde bereits im Gegensatz zum Ursprungsplan deutlich verkleinert. Wie eine Testfahrt der örtlichen Feuerwehr am 17.03.2021 zeigte besteht auch weiterhin die Wendemöglichkeit für das Feuerwehrfahrzeug, weswegen der heutige kleinere Stand auch für den Brandschutz ausreichend ist. Somit wird der Wendekreis mit dieser 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 an den heutigen Planungsstand angepasst.

Zur Umsetzung dieser Ziele soll eine Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet werden. Das bislang als nicht überplante „Insel“ im Geltungsbereich liegende Flurstück 194 des Flur 3 soll hierzu mit einbezogen werden.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2012 wurde ein Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8.1 der Gemeinde Utersum erarbeitet, welcher die zum gleichen Zeitpunkt festgelegten Planungsziele umsetzte.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB wurde mit Schreiben vom 12.04.2013 durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. §3 Abs.1 BauGB sowie deren Anhörung wurde verzichtet, da es sich hierbei um ein Verfahren gem. §13a BauGB handelt.

Der Entwurf wurde im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung durch das vom Vorhabenträger beauftragte Amt Föhr-Amrum überarbeitet und ergänzt. Daraufhin folgte der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in Folge dessen der Entwurf gem. §3 (2) und §4 (2) vom 25.06.2021 bis zum 28.07.2021 öffentlich ausgelegt wurde.

Im Zuge der erhaltenen Stellungnahmen durch die öffentliche Auslage war es nötig den Entwurf noch einmal zu überarbeiten und soll nunmehr im nächsten Verfahrensschritt gem. §3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt werden. Ferner soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB erneut durchgeführt werden.

Aufgrund der erhaltenen Stellungnahmen durch die erneute öffentliche Auslage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange war eine erneute Überarbeitung der Planzeichnung und Begründung erforderlich. Daher ist eine weitere erneute öffentliche Auslage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange notwendig.

Da sich die Überarbeitung auf nur wenige Einzelheiten bezogen hat und die Kernpunkte des Vorhabens über bereits mehrmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange kommuniziert worden sind soll die Dauer der Auslegung auf 2 Wochen verkürzt werden.

Zumal die Grundzüge der Planung durch die Änderungen nicht betroffen sind, sollen sich die dabei angeforderten bzw. abgegebenen Stellungnahmen auf die eingearbeiteten Änderungen beschränken. Diese sind in den Anlagen entsprechend hervorgehoben (gem. § 4a Abs. 3 BauGB).

Der Flächennutzungsplan wird im Nachhinein gem. §13a Abs.2 Satz 2 auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür mit 5 Ja-Stimmen

**Beschluss:**

1. Der Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der

Gemeinde Utersum für das Gebiet „Dernhog Ackerum, westlich der K122 (Teewelken)“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Utersum für das Gebiet „Dernhog Ackerum, westlich der K122 (Teewelken)“ und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute Auslegung zu benachrichtigen. Dabei soll von einer verkürzten Auslegungsdauer von 2 Wochen mit Beschränkung der Stellungnahmen auf die erfolgten Änderungen Gebrauch gemacht werden.

Gv Meike Clausen, Michael Brodersen und Björn Hansen nehmen am weiteren Verlauf der Sitzung teil.

**11. Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB der Gemeinde Utersum für das Gebiet des historischen Ortskern; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: Uter/000216**

Es wird auf die korrekte Schreibweise der Straßenbezeichnungen Oner Taarep, Boowen Taarep und Triibergem verwiesen. Diese wurden im Protokoll sowie im Beschluss korrigiert.

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Gemeinde Utersum beabsichtigt, die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB für das Gebiet des historischen Ortskerns. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch die Straße Oner Taarep, im Südwesten ca. 60m südlich der Straße Lung Jaat, im Südwesten durch die Straße Boowen Taarep und im Westen durch die Straße Triibergem begrenzt.

Anlass für diese Erhaltungssatzung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets, was insbesondere die vielen historischen Bauten aus dem 17. bis 18. Jahrhundert miteinschließt. Außerdem soll die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten werden, da durch die zunehmende Umwandlung von Wohneigentum in Ferienwohnungen in den vergangenen Jahren eine zunehmende Verknappung von Wohnungen und Verdrängung von Anwohnern im historischen Ortskern zu beobachten ist. Dieser Bewegung soll entgegengewirkt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

**Beschluss:**

1. für das Gebiet des historischen Ortskerns der Gemeinde Utersum wird der Aufstellungsbeschluss für eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB gefasst. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch die Straße Oner Taarep, im Südwesten ca. 60m südlich der Straße Lung Jaat, im Südwesten durch die Straße Boowen Taarep und im Westen durch die Straße Triibergem begrenzt.
2. Für die Aufstellung der Erhaltungssatzung werden die folgenden Planungsziele festgelegt:

- Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt
  - Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
3. Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wird das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

Dieser Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 172 Abs. 2 BauGB).

**12. Beratung und Beschlussfassung für Kriterien zur Vergabe von Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser**  
**Vorlage: Uter/000217**

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Gemeinde Utersum verfügt in der Regel über eine sehr geringe Anzahl an Baugrundstücken für Einzel- oder Doppelhäusern. Dies hat zur Folge, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken regelmäßig das Angebot übersteigt. Die Möglichkeiten, neue Grundstücke für den Wohnungsbau in der Gemeinde auszuweisen, sind zudem begrenzt. Um eine nachvollziehbare, transparente und diskriminierungsfreie Vergabe der wenigen vorhandenen Baugrundstücke sicherzustellen, sollen gemeindliche Baugrundstücke für Einzel- oder Doppelhäuser zukünftig nach neuen festgelegten Kriterien vergeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Anlage auf Seite 4 bei 1.2 „Witsum“ durch „Utersum ersetzt werden müsse.

Bürgermeisterin Schwab teilt mit, dass die bisherigen Bewerber angeschrieben würden und um eine neue Bewerbung gebeten werden.

Die Gemeindevertretung kritisiert die Losvergabe bei Punktgleichheit. Es müsse z.B. die Dauer der Bewerbung berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird daher gebeten, alternative Regelung zu erarbeiten. Die Vorlage wird daher zurückgestellt.

Bürgermeisterin Schwab bedankt sich bei den Anwesenden und schließt die Sitzung um 22:25 Uhr.

Göntje Schwab

Daniel Schenck