

## Niederschrift

über die 33. Sitzung der Gemeindevertretung Midlum am Dienstag, dem 23.08.2022, im Dorfgemeinschaftshaus Midlum.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 20:09 Uhr - 21:30 Uhr**

#### Gemeindevertreter

Frau Frauke Vollert	Bürgermeisterin
Herr Simon Feddersen	
Frau Hellen Früchtnicht	1. stellv. Bürgermeisterin
Herr Ricklef Hinrichsen	
Herr Uwe Jensen	2. stellv. Bürgermeister
Herr Sascha Jessen	
Herr Wögen Volkerts	
Herr Dr. Gerd Wenner	

#### von der Verwaltung

Frau Jane Asmussen	Protokollführung
--------------------	------------------

#### Gäste

Frau Engelmayr	zu TOP 5
Familie Jensen	zu TOP 5

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeindevertreter

Frau Jose Quedens

## 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 32. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 5.1 . B-Plan Nr. 2
- 5.2 . Grundstück Schule
- 6 . Beratung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, hier: Änderung der Art der baulichen Nutzung  
Vorlage: Mid/000135/2
- 7 . Beratung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Aussiedlungshof 17“ der Gemeinde Midlum, hier: Sachstand  
Vorlage: Mid/000137/2
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Aussiedlungshof 17“ der Gemeinde Midlum, hier: Städtebaulicher Vorvertrag  
Vorlage: Mid/000137/1
- 9 . Bericht der Bürgermeisterin
- 9.1 . Termine
- 9.2 . Thingstieg

- 9.3 . Kirschbäume
- 9.4 . Tannenbaum
- 10 . Bericht der Ausschussvorsitzenden

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

Bürgermeisterin Vollert begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

**2. Anträge zur Tagesordnung**

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

**3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung 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 bis 14 nichtöffentlich beraten zu lassen.

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

Gegen die Niederschrift der 32. Sitzung (öffentlicher Teil) wird folgender Einwand erhoben:

TOP 7.1. soll wie folgt neu formuliert werden: „Der Bouleplatz selbst sei soweit fertig. Um ihn gelegentlich zu bewässern, könne man den **Gartenschlauch** der Feuerwehr benutzen. Gemeindevertreter Wenner habe, um die Frist zu wahren, 2 Bänke bestellt; denn die müssen bis Ende Oktober 2022 geliefert, berechnet und bezahlt sein, um die Förderungsbedingungen der AktivRegion Uthlande zu erfüllen.“

Weitere Einwände gegen die Niederschrift der 32. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

**5. Einwohnerfragestunde**

**5.1. B-Plan Nr. 2**

Familie Jensen ist anwesend und schildert ihr Anliegen bezüglich des Bebauungsplans Nr. 2. Hier würde man sich aufgrund des Sondergebietes „Dauerwohnen“ benachteiligt fühlen.

Bürgermeisterin Vollert erklärt, dass es hier keinen Grund zur Sorge gebe und verweist auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt „Beratung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, hier: Änderung der Art der baulichen Nutzung“ mit der dazugehörigen Vorlage Mid/00135/2. Hier werde der Sachverhalt durch ein Schreiben vom Kreis aufgeklärt.

## 5.2. Grundstück Schule

Anke Engelmayr ist anwesend und erläutert ihr Anliegen. Ihr gehöre das Grundstück an der Schule. Hier habe es Planungen gegeben, ein Ärztehaus entstehen zu lassen. Dies sei nicht mehr möglich, da dieses voraussichtlich in Alkersum seinen Standort finden solle. Der Plan mit einem Investor Wohnanlagen entstehen zu lassen sei auch gescheitert.

Nun solle das Grundstück an die Kinder von Frau Engelmayr gehen, um dort Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen zu errichten. Um dort eine Terrasse bauen zu können, müsste der Bauspiegel verschoben werden. Frau Engelmayr hat hierzu einen Entwurf mitgebracht, der im nichtöffentlichen Teil beraten werde.

## 6. Beratung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, hier: Änderung der Art der baulichen Nutzung Vorlage: Mid/000135/2

### Sachdarstellung mit Begründung:

Das Amt Föhr-Amrum erhielt am 28.06.2022 ein Schreiben durch den Kreis Nordfriesland bezüglich der zukünftigen Möglichkeiten zur Sicherung von Dauerwohnen im Rahmen eines Bebauungsplans. Aus diesem Schreiben geht die Empfehlung hervor, dass die Gebietskategorie eines sonstigen Sondergebietes mit der reinen Zweckbestimmung „Dauerwohnen“ rechtlich nach neuestem Stand der Rechtsgrundlagen als problematisch anzusehen ist. Daher ist eine Änderung der bisher geplanten Gebietsausweisung für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Midlum erforderlich.

Gleichzeitig ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Gastwirtschaft“, welches jegliche Nutzungen außer dieser ausschließt ebenfalls rechtlich problematisch, da es keine städtebauliche Begründung gibt ausschließlich 1 Grundstück im Bebauungsplan anders zu behandeln als die benachbarten Grundstücke. Die Nutzung als „der Versorgung des Gebietes dienenden Schank und Speisewirtschaften“ ist in die beiden folgenden Lösungsmöglichkeiten integriert.

Gemäß dem Schreiben verbleiben 2 Möglichkeiten die Dauerwohnnutzung mithilfe eines Bebauungsplans zu sichern.

1. Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“. Diese Ausweisung ist im Gegensatz zum reinen Dauerwohnen unproblematisch, da sich diese Gebietskategorie wesentlich von den Gebietskategorien in den §§ 2-10 BauNVO unterscheidet (siehe hierfür §11 (1) BauNVO).
2. Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (§4 BauNVO) unter Ausschluss von Zweitwohnen und nicht störenden Gewerbebetrieben als Ferienwohnen gem. §13a BauNVO

Abstimmungsergebnis: einstimmige Kenntnisnahme

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt die Informationen dieser Vorlage zur Kenntnis.

**7. Beratung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Aussiedlungshof 17“ der Gemeinde Midlum, hier: Sachstand  
Vorlage: Mid/000137/2**

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Am 27.04.2021 hat die Gemeinde Midlum den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Aussiedlungshof 17“ gefasst.

Der Vorentwurf der Planzeichnung und Begründung für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 9 „Aussiedlungshof 17“ wurde nach der letzten Unterredung mit der Gemeinde durch das Planungsbüro Methner angepasst.

Bevor zeitnah die frühzeitige Beteiligung für dieses Verfahren begonnen werden soll liegt an dieser Stelle der Gemeinde der aktuelle Stand des Verfahrens mitsamt den dazugehörigen Anlagen vor.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung nimmt den vorliegenden Stand der Unterlagen zur Kenntnis und billigt die vorliegenden Vorentwürfe einschließlich der Anlagen dieser Vorlage mit der folgenden Textänderung im Vorentwurf der Planzeichnung:

Unter Teil B: Textliche Festsetzungen soll der Punkt 2.2.2. wie folgt geändert werden: „Für das SO-2 gilt: Die festgesetzte GR kann durch angebaute Terrassen überschritten werden. Die Größe der Terrassen darf maximal 30m<sup>2</sup> je Wohnung betragen. Es können Garagen oder Carports mit einer Grundfläche (*alle drei Wohneinheiten*) von *insgesamt* maximal 100m<sup>2</sup> und Nebengebäude (z.B. Garten- oder Spielhäuser) mit einer *insgesamt* maximalen Grundfläche (*alle drei Wohneinheiten*) von 70m<sup>2</sup> errichtet werden. Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze dürfen maximal 290m<sup>2</sup> in Anspruch nehmen.“

**8. Beratung und Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Aussiedlungshof 17“ der Gemeinde Midlum, hier: Städtebaulicher Vorvertrag  
Vorlage: Mid/000137/1**

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Am 27.04.2021 hat die Gemeinde Midlum den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Gewerbebetrieb Aussiedlungshof 17“ gefasst.

Bevor das Verfahren weiter voranschreiten kann soll zunächst ein städtebaulicher Vorvertrag über die mit dem Verfahren verbundenen Kosten zwischen der Gemeinde Midlum und dem Vorhabenträger geschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig zurückgestellt

**Beschlussempfehlung:**

Die Gemeindevertretung beschließt den Entwurf für den städtebaulichen Vorvertrag zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 und beauftragt die Bürgermeisterin diesen stellvertretend für die Gemeinde mit dem Vorhabenträger zu schließen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung stellt die Vorlage einstimmig zurück und wird zu einem anderen Zeitpunkt darüber beraten.

**9. Bericht der Bürgermeisterin**

Bürgermeisterin Vollert berichtet:

**9.1. Termine**

Am 12.7. fand die letzte Gemeindevertretersitzung statt.

Am 27.7. habe das Sommerfest stattgefunden. Dieses sei wieder gut besucht gewesen.

Am 11.8. habe es ein Treffen mit dem Kirchenkreis sowie den Bürgermeistern aus den Gemeinden Oevenum, Nieblum und Midlum bezüglich des Ehrenmals gegeben. Es solle sich erkundigt werden, ob die Errichtung um zwei Jahre verschoben werden könne, damit die Kosten auch mit in den Haushalt aufgenommen werden können.

Am 01.09. würden der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Amtsausschuss tagen.

Am 09.09. um 19 Uhr werde es einen Informationsabend der Lünecom in der Dorfhalle in Alkersum geben.

Am 10.09. werde das interne Ringreiten stattfinden.

Am 30.09. werde die Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Tourismusverband Föhr stattfinden.

Am 27.09. werde die nächste Gemeindevertretersitzung stattfinden.

**9.2. Thingstieg**

Der Thingstieg sei beschnitten worden. Ronny Theis habe nun den Auftrag bekommen, dort auch zu mähen.

**9.3. Kirschbäume**

Die Bewässerungssäcke für die 16 Kirschbäume seien angebracht worden. Diese würden nun regelmäßig gewässert werden.

**9.4. Tannenbaum**

Der Tannenbaum für die Weihnachtszeit müsste bis zum 21.09. bestellt werden. Es soll bei Ole Sieck angefragt werden, ob eine Tanne aus dem Waldstück in Midlum genutzt werden könne.

**10. Bericht der Ausschussvorsitzenden**

Es liegen keine Berichte vor.

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

Frauke Vollert

Jane Asmussen