

Niederschrift

über die 9. Sitzung der Gemeindevertretung Oldsum am Mittwoch, dem 20.03.2024, im Aufenthaltsraum des Feuerwehrgerätehauses Oldsum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 22:01 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Hark Riewerts	Bürgermeister
Frau Birgit Brodersen	
Herr Jan Brodersen	1. stellv. Bürgermeister
Herr Heiko Christiansen	
Herr Dierk Ketelsen	2. stellv. Bürgermeister
Frau Britta Nickelsen	
Herr Melf Sönnichsen	
<u>von der Verwaltung</u>	
Frau Jane Asmussen	Protokollführung
Herr Jan Horn	zu den TOP 6-10
Herr Christian Stemmer	zu TOP 18

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Reiner Braren
Herr Olaf Ketelsen

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 8. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Oldsum
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: Old/000096/10
- 7 . 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum
hier: Erneute abschließende Beschlussfassung
Vorlage: Old/000100/6
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3, hier: Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: Old/000147/2
- 9 . Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, hier: Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: Old/000149/2
- 10 . Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, hier: Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: Old/000151/2
- 11 . Bericht über nicht öffentlich gefasste Beschlüsse

- 12 . Bericht des Bürgermeisters
- 12.1 . Gesprächstermin Kreisbauamt
- 12.2 . Termine
- 13 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 13.1 . Telekom Info-Veranstaltung
- 13.2 . Feuerwehr
- 13.3 . Katastrophenschutz
- 14 . Verschiedenes
- 14.1 . Müllsammel-Aktion
- 14.2 . Spielplatz
- 14.3 . Wegeschau

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

Bürgermeister Riewerts begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung Oldsum, die Einwohner, Herrn Amtsdirektor Stemmer, Herrn Horn sowie Frau Asmussen von der Verwaltung. Er stellt die form- und fristgerechte Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Anträge zur Tagesordnung

Es liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechtigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Gemeindevertretung Oldsum dafür aus, die Tagesordnungspunkte 15-18 nicht öffentlich zu beraten.

4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8. Sitzung (öffentlicher Teil)

Gegen die Niederschrift der 8. Sitzung (öffentlicher Teil) werden keine Einwände erhoben.

5. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

**6. Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Oldsum
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: Old/000096/10**

Da Bürgermeister Riewerts und seine ersten Beiden Stellvertreter befangen sind, übergibt er die Leitung der Sitzung an die 3. stellvertretende Bürgermeisterin Britta Nickelsen ab.

Sachdarstellung mit Begründung:

Innerhalb des Plangebiets auf einem Grundstück am Waasterstig besteht bereits das Blockheizkraftwerk des Nahwärmenetzes für die Gemeinde Oldsum. Die Nahwärmeversorgung soll auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden, insbesondere Solarwärme, wofür entsprechende Kollektorflächen erforderlich sind. Gleichzeitig sind der Gemeinde Erweiterungswünsche örtlicher Gewerbetreibender bekannt, die an den derzeitigen Standorten aufgrund der kleinteiligen Grundstückszuschnitte, der Erschließungssituation sowie der Nachbarschaft zu immissionsschutzrechtlich schützenswerter Wohnnutzung nicht umgesetzt werden können.

Daher will die Gemeinde durch die Ausweisung neuer Bauflächen im Plangebiet entsprechende Umsetzungsmöglichkeiten schaffen.

Die vorliegende Planung dient daher drei Zielen, die miteinander verbunden werden:

- der planungsrechtlichen Absicherung für das Blockheizkraftwerk,
- der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Anlagen für solare Strahlungsenergie südlich des Blockheizkraftwerkes sowie
- der Ausweisung eines Gewerbegebiets für Betriebe, die unmittelbar durch das Blockheizkraftwerk mit Energie versorgt werden können und ihrerseits über Kollektoren auf den Dachflächen Wärme einspeisen.

Zudem werden als Arrondierung zur bestehenden Siedlungslage Mischgebietsflächen integriert, die teilweise auch schon bebaut sind.

Den letzten Verfahrensbeschluss fasste die Gemeindevertretung am 11.10.2023. Der erneute Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss war notwendig geworden, da die festgesetzten Baugrenzen in der Planzeichnung nicht den Zielsetzungen der Gemeinde entsprachen.

Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen und die Beteiligung von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchgeführt worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind bewertet und eingearbeitet worden, sodass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

geänderter Beschluss:

1. Über die während der Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 8 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1 dieser Vorlage) enthaltenen Abwägungsvorschläge entschieden.

Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. *Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (sowie nach § 86 der Landesbauordnung) beschließt die Gemeindevertretung den Geltungsbereich Teil 1 des Bebauungsplans Nr. 8 für das Gebiet Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstieg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.*
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. *Der Beschluss des Geltungsbereichs Teil 1 des Bebauungsplans durch die*

Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amtfa.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Der abgeänderte Entwurf zur Satzung Gemeinde Oldsum über den Bebauungsplan Nr. 8 liegt als Anlage bei.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	9
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Hark Riewerts, Birgit Brodersen, Jan Brodersen, Dierk Ketelsen

**7. 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oldsum
hier: Erneute abschließende Beschlussfassung
Vorlage: Old/000100/6**

Sachdarstellung mit Begründung:

Innerhalb des Plangebiets auf einem Grundstück am Waasterstig besteht bereits das Blockheizkraftwerk des Nahwärmenetzes für die Gemeinde Oldsum. Die Nahwärmeversorgung soll auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden, insbesondere Solarwärme, wofür entsprechende Kollektorflächen erforderlich sind. Gleichzeitig sind der Gemeinde Erweiterungswünsche örtlicher Gewerbetreibender bekannt, die an den derzeitigen Standorten aufgrund der kleinteiligen Grundstückszuschnitte, der Erschließungssituation sowie der Nachbarschaft zu immissionsschutzrechtlich schützenswerter Wohnnutzung nicht umgesetzt werden können.

Daher will die Gemeinde durch die Ausweisung neuer Bauflächen im Plangebiet entsprechende Umsetzungsmöglichkeiten schaffen.

Die vorliegende Planung dient daher drei Zielen, die miteinander verbunden werden:

- Der planungsrechtlichen Absicherung für das Blockheizkraftwerk,
- der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Anlagen für solare Strahlungsenergie südlich des Blockheizkraftwerkes sowie
- der Ausweisung eines Gewerbegebiets für Betriebe, die unmittelbar durch das Blockheizkraftwerk mit Energie versorgt werden können und ihrerseits über Kollektoren auf den Dachflächen Wärme einspeisen.

Zudem werden als Arrondierung zur bestehenden Siedlungslage Mischgebietsflächen integriert, die teilweise auch schon bebaut sind.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.08.2023 den abschließenden Beschluss für die Änderung des F-Plans gefasst, woraufhin dieser zur Genehmigung eingereicht worden ist.

Eine Genehmigungsfähigkeit lag nach Ansicht des Innenministeriums nicht vor, sodass die Unterlagen entsprechend geändert werden mussten.

Die Änderungen der Planunterlagen machten einen erneuten Veröffentlichungs- und Auslegungsbeschluss notwendig, welchen die Gemeindevertretung am 13.02.2024 gefasst hat.

Die erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde anschließend verkürzt durchgeführt, sodass nun die erneute abschließende Beschlussfassung erfolgen kann.

Beschluss:

1. Die während der erneuten verkürzten Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Abwägungstabelle (Anlage 1 zu dieser Vorlage) beschlossen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, das Ergebnis der Beschlussfassung mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Amtsdirektor wird beauftragt die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.amtfa.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreterinnen/ Vertreter:	9
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	-
Stimmenenthaltungen:	-

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Stadtvertreter/innen/ Gemeindevertreter/innen/ satzungsgemäße Mitglieder/innen des *-Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der

Abstimmung anwesend: Hark Riewerts, Birgit Brodersen, Jan Brodersen, Dierk Ketelsen

Nach diesem Tagesordnungspunkt gibt Britta Nickelsen die Leitung der Sitzung wieder an Hark Riewerts ab.

**8. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3, hier: Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: Old/000147/2**

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inseln Föhr und Amrum haben sich aufgrund ihrer naturräumlichen Lage zu einer der attraktivsten Fremdenverkehrsregionen Norddeutschlands etabliert. Damit einhergehend hat sich der Tourismus für die Insulaner zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wurde in der Vergangenheit zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Zudem besteht eine hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen, die als Wochenend- oder Ferienwohnung genutzt werden. In der Folge gehen diese Wohnungen für das Dauerwohnen verloren, so dass sich der Wohnungsmarkt zunehmend angespannt hat. (Wohnungsmarktkonzept Föhr-Amrum, 2017)

Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 3, der am 15.11.2004 in Kraft getreten ist, hat die Gemeinde Oldsum Maßnahmen ergriffen, um einer wie oben beschriebenen Entwicklung entgegenzuwirken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 wurden entsprechend folgende Planungsziele verfolgt:

- Einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen soll durch die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden entgegengewirkt werden.
- Durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 800 m² soll eine weitergehende Teilung von Grundstücken verhindert werden, um die dörfliche Siedlungsstruktur zu erhalten.
- Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzelhausbebauung soll zusätzlich die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert werden.
- Außerdem trifft der Bebauungsplan Nr. 3 Bestimmungen gem. § 22 BauGB, um das Plangebiet für Zwecke des Fremdenverkehrs zu sichern.

Nach fast 17 Jahren wird deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 nicht mehr genügen, um das Erreichen der Planungsziele sicherzustellen. Um die Planungsziele weiter zu stärken, soll daher mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 zusätzlich die Art der baulichen Nutzung in dem Plangebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll konkretisiert werden, in welchem Verhältnis die Nutzung „Dauerwohnen“ und „Touristenbeherbergung“ stehen

dürfen. Außerdem wird die Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze oder alleinige Wohnsitze beschränkt. Das Oberverwaltungsgericht hat jüngst die Beschränkung der Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze und alleinige Wohnsitze für rechtmäßig und durch das legitime planerische Ziel, Wohnraum für die heimische Bevölkerung zu erhalten, als gedeckt angesehen (Schleswig-Holsteinisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 24.06.2020, AZ 1 KN 18/15).

Der Bebauungsplan soll außerdem um die bereits nach § 34 BauGB bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke südlich der K 129 ergänzt werden.

Am 21.04.2021 hat die Gemeinde Oldsum den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsteil Oldsum“ gefasst.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Am 29.08.2022 hat die Gemeinde Oldsum den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 3 „Ortsteil Oldsum“ gefasst.

Die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 20.10.2022 bis zum 22.11.2022 statt. Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 05.10.2022 bis zum 08.11.2022 statt.

Nach Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen wurde ein Geruchsgutachten erarbeitet und der Entwurf angepasst. Daher ist eine erneute Auslage erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Birgit Brodersen, Jan Brodersen, Dierk Ketelsen

Beschluss:

1. Über die während der Beteiligung in Form einer Auslegung und Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1 dieser Vorlage) enthaltenen Abwägungsvorschläge entschieden. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Oldsum“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf der 1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 3 der

Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Oldsum“ und die Begründung sind erneut nach § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die in Satz 1 genannten Unterlagen öffentlich auszulegen.

4. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege zu benachrichtigen.
5. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Nr. 2 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

9. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, hier: Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: Old/000149/2

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inseln Föhr und Amrum haben sich aufgrund ihrer naturräumlichen Lage zu einer der attraktivsten Fremdenverkehrsregionen Norddeutschlands etabliert. Damit einhergehend hat sich der Tourismus für die Insulaner zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wurde in der Vergangenheit zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Zudem besteht eine hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen, die als Wochenend- oder Ferienwohnung genutzt werden. In der Folge gehen diese Wohnungen für das Dauerwohnen verloren, so dass sich der Wohnungsmarkt zunehmend angespannt hat. (Wohnungsmarktkonzept Föhr-Amrum, 2017)

Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 4, der am 15.11.2004 in Kraft getreten ist, hat die Gemeinde Oldsum Maßnahmen ergriffen, um einer wie oben beschriebenen Entwicklung entgegenzuwirken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 wurden entsprechend folgende Planungsziele verfolgt:

- Einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen soll durch die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden entgegengewirkt werden.
- Durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 800 m² soll eine weitergehende Teilung von Grundstücken verhindert werden, um die dörfliche Siedlungsstruktur zu erhalten.
- Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzelhausbebauung soll zusätzlich die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert werden.
- Außerdem trifft der Bebauungsplan Nr. 4 Bestimmungen gem. § 22 BauGB, um das Plangebiet für Zwecke des Fremdenverkehrs zu sichern.

Nach fast 17 Jahren wird deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 nicht mehr genügen, um das Erreichen der Planungsziele sicherzustellen. Um die Planungsziele weiter zu stärken, soll daher mit der 1. Änderung

des Bebauungsplans Nr. 4 zusätzlich die Art der baulichen Nutzung in dem Plangebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll konkretisiert werden, in welchem Verhältnis die Nutzung „Dauerwohnen“ und „Touristenbeherbergung“ stehen dürfen. Außerdem wird die Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze oder alleinige Wohnsitze beschränkt. Das Oberverwaltungsgericht hat jüngst die Beschränkung der Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze und alleinige Wohnsitze für rechtmäßig und durch das legitime planerische Ziel, Wohnraum für die heimische Bevölkerung zu erhalten, als gedeckt angesehen (Schleswig-Holsteinisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 24.06.2020, AZ 1 KN 18/15).

Am 21.04.2021 hat die Gemeinde Oldsum den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortsteil Klintum“ gefasst.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Am 29.08.2022 hat die Gemeinde Oldsum den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortsteil Klintum“ gefasst.

Die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 20.10.2022 bis zum 22.11.2022 statt. Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 05.10.2022 bis zum 08.11.2022 statt.

Nach Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen wurde ein Geruchsgutachten erarbeitet und der Entwurf angepasst. Daher ist eine erneute Auslage erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen

Beschluss:

1. Über die während der Beteiligung in Form einer Auslegung und Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1 dieser Vorlage) enthaltenen Abwägungsvorschläge entschieden. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Klintum“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Klintum“ und die Begründung sind erneut nach § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet

sind die in Satz 1 genannten Unterlagen öffentlich auszulegen.

4. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege zu benachrichtigen.
5. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Nr. 2 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

10. Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, hier: Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: Old/000151/2

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Inseln Föhr und Amrum haben sich aufgrund ihrer naturräumlichen Lage zu einer der attraktivsten Fremdenverkehrsregionen Norddeutschlands etabliert. Damit einhergehend hat sich der Tourismus für die Insulaner zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor entwickelt. Durch die hohe Nachfrage nach touristischem Wohnen wurde in der Vergangenheit zunehmend Dauerwohnraum insbesondere zu Ferienwohnungen umgewandelt. Zudem besteht eine hohe Nachfrage nach Zweitwohnungen, die als Wochenend- oder Ferienwohnung genutzt werden. In der Folge gehen diese Wohnungen für das Dauerwohnen verloren, so dass sich der Wohnungsmarkt zunehmend angespannt hat. (Wohnungsmarktkonzept Föhr-Amrum, 2017)

Bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 5, der am 15.11.2004 in Kraft getreten ist, hat die Gemeinde Oldsum Maßnahmen ergriffen, um einer wie oben beschriebenen Entwicklung entgegenzuwirken. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 wurden entsprechend folgende Planungsziele verfolgt:

- Einer nicht mehr verträglichen Anzahl von Zweitwohnungen soll durch die Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden entgegengewirkt werden.
- Durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 800 m² soll eine weitergehende Teilung von Grundstücken verhindert werden, um die dörfliche Siedlungsstruktur zu erhalten.
- Durch die Festsetzung einer offenen Bauweise mit Einzelhausbebauung soll zusätzlich die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert werden.
- Außerdem trifft der Bebauungsplan Nr. 5 Bestimmungen gem. § 22 BauGB, um das Plangebiet für Zwecke des Fremdenverkehrs zu sichern.

Nach fast 17 Jahren wird deutlich, dass die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 nicht mehr genügen, um das Erreichen der Planungsziele sicherzustellen. Um die Planungsziele weiter zu stärken, soll daher mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 zusätzlich die Art der baulichen Nutzung in dem Plangebiet festgesetzt werden. Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit

der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung“.

Durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll konkretisiert werden, in welchem Verhältnis die Nutzung „Dauerwohnen“ und „Touristenbeherbergung“ stehen dürfen. Außerdem wird die Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze oder alleinige Wohnsitze beschränkt. Das Oberverwaltungsgericht hat jüngst die Beschränkung der Wohnnutzung auf Hauptwohnsitze und alleinige Wohnsitze für rechtmäßig und durch das legitime planerische Ziel, Wohnraum für die heimische Bevölkerung zu erhalten, als gedeckt angesehen (Schleswig-Holsteinisches Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 24.06.2020, AZ 1 KN 18/15).

Am 21.04.2021 hat die Gemeinde Oldsum den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ortsteil Toftum“ gefasst.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Am 29.08.2022 hat die Gemeinde Oldsum den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Ortsteil Toftum“ gefasst.

Die öffentliche Auslage nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 20.10.2022 bis zum 22.11.2022 statt. Die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 05.10.2022 bis zum 08.11.2022 statt.

Nach Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen wurde ein Geruchsgutachten erarbeitet und der Entwurf angepasst. Daher ist eine erneute Auslage erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Britta Nickelsen, Heiko Christiansen

Beschluss:

6. Über die während der Beteiligung in Form einer Auslegung und Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1 dieser Vorlage) enthaltenen Abwägungsvorschläge entschieden. Der Amtsdirektor wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
7. Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Toftum“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

8. Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Oldsum für das Gebiet „Ortsteil Toftum“ und die Begründung sind erneut nach § 3 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die in Satz 1 genannten Unterlagen öffentlich auszulegen.
9. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Wege zu benachrichtigen.
10. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Nr. 2 Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

11. Bericht über nicht öffentlich gefasste Beschlüsse

Es wurden keine nichtöffentliche Beschlüsse in der letzten Sitzung gefasst.

12. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Riewerts berichtet:

12.1. Gesprächstermin Kreisbauamt

Es habe einen Gesprächstermin mit dem Kreisbauamtsdirektor Herrn Jansen gegeben. Teilnehmer waren neben Herrn Jansen, Hauke Borges und Jan Horn vom Amt sowie Jan Brodersen als stellv. Bürgermeister und Bürgermeister Riewerts, der durch eine Videokonferenz dazugeschaltet war.

Themen waren:

- B-Plan 8: Diesen sieht Herr Jansen auf der Zielgeraden. Allerdings könne der Stand 33 erst nach Änderung des F-Plans ausgesprochen werden.
- B-Pläne 3, 4, 5: Die Änderung dieser B-Pläne sei der richtige Weg um Dauer- und Ferienwohnen zu steuern. Letztendlich auch, um die Problematik der unzulässigen Ferienwohnungen durch eine klare Regelung in den Griff zu bekommen.
- Emissionsgutachten: Ein Gutachten muss sein, könne sich aber durch die tatsächlichen Gegebenheiten ändern und neu betrachtet werden.

12.2. Termine

3. stellv. Bürgermeisterin Nickelsen habe als Vertreterin an der Versammlung der Inselwerke teilgenommen.

13. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Gemeindevertreter Brodersen berichtet:

13.1. Telekom Info-Veranstaltung

Die Infoveranstaltung der Telekom mit der Firma Mym habe stattgefunden. Ein kostenloser Anschluss könne noch bis Ende Mai beantragt werden.

13.2. Feuerwehr

Die Firma Rosenbauer habe erneut ein falsches Ersatzteil für das Feuerwehrfahrzeug geliefert. Somit werden diese nochmal kommen müssen.

Die Wehrführer hätten seit Januar keine Aufwandsentschädigungen erhalten. Eine Neuberechnung erfolge wohl erst ab April. Von Frau Delius habe es noch keine Rückmeldung gegeben.

13.3. Katastrophenschutz

Bezüglich des Katastrophenplanes gebe es eine Entwurfsfassung aus dem letzten Jahr. Der Kreis Nordfriesland arbeite nun ebenfalls mit der selben Firma an einem Katastrophenplan. Ein Abgleich der Pläne solle am 4.4.24 erfolgen. Hier finde eine neue Runde mit der Firma Lülf statt. Es sei zu Bedenken, dass der Plan eine Auswirkung auf den Haushalt haben werde.

14. Verschiedenes

14.1. Müllsammel-Aktion

Am kommenden Samstag solle die Müllsammel-Aktion stattfinden. Hierfür müssten noch Container bestellt werden.

14.2. Spielplatz

Gemeindevertreter Olaf Ketelsen werde sich um eine neue Kiste für das Spielzeug, sowie neues Spielzeug organisieren.

Eine Kameraüberwachung des Spielplatzes sei aktuell nicht möglich.

14.3. Wegeschau

Die Wegeschau der Gemeindevertretung werde voraussichtlich am 30.3. stattfinden. Hierbei sollen auch die Banketten angeschaut werden.

Nach diesem Tagesordnungspunkt schließt Bürgermeister Riewerts den öffentlichen Teil der Sitzung.

Hark Riewerts

Jane Asmussen