

Niederschrift

Über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Pellworm am 01.11.2022 im Sitzungsraum des Gemeindegebäudes.

| | | | |
|--------|-----------|----------|-----------|
| Beginn | 14.03 Uhr | Ende ÖT | 15:28 Uhr |
| | | Ende NÖT | 15:57 Uhr |

Anwesenheit:

Ausschuss-
vorsitzender: Marc Lucht
Martin Jansen
Sven Jensen
Carl Michael Römer
Felix Leitermann fehlt entschuldigt
Dennis Bütter
Hauke Zetl fehlt entschuldigt

Gemeinde-
vertretung: Katrin Knudsen

Weitere
Teilnehmer: Sylvia Hansen/ Bauverwaltung ab 14:07 Uhr
Andreas Doll/ Bauverwaltung per Viko
Sandra Rohde/LVB
Diana Johns/Protokoll

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit, sowie über Änderungsanträge zur Tagesordnung.

Der Ausschussvorsitzende Marc Lucht begrüßt die Anwesenden. Die Beschlussfähigkeit und die form- und fristgerechte Einladung werden festgestellt. TOP 3 wird nicht behandelt, da die letzte BUA-Sitzung keine NÖT-TOP's hatte.

TOP 2: Feststellung über die Niederschrift der Sitzung vom 08.09.22

-einstimmig festgestellt-

TOP 3: Bekanntgabe von nichtöffentlichen Empfehlungen aus der letzten Sitzung

-entfällt, siehe TOP 1-

TOP 4: Bericht des Vorsitzenden

Der Vorsitzende Marc Lucht berichtet über folgende Termine und Sachstände:

- 13.10 2022 Treffen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Thema: Ökopunkte, was hat die Gemeinde für Einflussmöglichkeiten:
- die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde sind sehr begrenzt.
 - der Vorsitzende spricht mit dem Bauernverband ob von Ihrer Seite Aufklärung betrieben werden kann.
 - Alle Anträge gehen in Zukunft auch an die Bürgermeisterin, sie wird in jedem Einzelfall entschieden ob sich der Bauausschuss nochmal damit beschäftigen soll.
- 24.10 2022 Treffen Boje Hach und Christian Lindner vom Katastrophenschutz des Kreises
- Der Katastrophenschutzplan und der Evakuierungsplan werden überarbeitet und auf die Gemeindehomepage gestellt.
 - Claus Stock hat über die Anschaffung eines Sirensystems über den Amtshaushalt berichtet.
 - Die Bevölkerung soll verstärkt über die Alarmierungsmöglichkeiten „Cell Broadcast“ und „NINA-App“ aufgeklärt werden.

TOP 5: Aktuelles aus der Bauverwaltung

Sylvia Hansen berichtet über folgende Termine und Sachstände:

Hubschrauberlandeplatz Uthlandestraße:

Am 01.11.2022 hat die Abnahme des Hubschrauberlandeplatzes für Primäreinsätze stattgefunden. Die Gemeindearbeiter haben die Umsetzung vorgenommen und trotz „Corona“ zügig umgesetzt.

Vielen Dank für den reibungslosen Ablauf und die gute Abstimmung mit der Rederei und den Firmen für das benötigte Material.

Breitband graue Flecken:

Der Antrag auf Förderung für die Planungskosten wurde am 21.09.2022 digital beim Bundesministerium für Digitales und Verkehr eingereicht. Am 17.10.2022 hat das Ministerium einen Antragsstopp ausgerufen. Die Anträge die noch nicht Beschieden sind werden jetzt nach Antragsreihenfolge bundesweit abgearbeitet bis die Mittel für 2022 verbraucht sind, ggf. wird der Antrag automatisch Anfang 2023 aus dem Budget von 2023 beschieden.

Nach Erhalt des Zuwendungsbescheides wird die Planung ausgeschrieben.

Die nicht von der Lünecom vorgesehenen Anschlüsse werden dann hoffentlich über das Verfahren „Breitband graue Flecken“ die Möglichkeit zur Erschließung erhalten, eine zeitnahe Umsetzung ist bei der Auslastung in der Branche vermutlich schwierig.

Fahrradbügel für die Gemeinde:

Die Fahrradbügel sind geliefert worden. Die Aufstellung erfolgt in den kommenden Wochen durch die Gemeindearbeiter.

Wegebaumaßnahmen für die Gemeindestraßen:

Die Ausführung der Straßenunterhaltung hat sich dieses Jahr sehr verzögert. Die Firma Hansen Westre hatte große Schwierigkeiten mit der Materiallieferung

Es soll versucht werden die Wegeschau mit dem Kreis NF früher durchzuführen um für die Baufirmen mehr zeitlichen Spielraum für die Bearbeitung auf der Insel zu bekommen und somit flexibler in der Umsetzung zu werden. Dieses Jahr wurde mit der Wegeschau im Süden des Kreises begonnen.

Rad- und Gehweg Liliencronweg: (Text von der Eröffnung 19.08.2022)

Die Restarbeiten wurden noch nicht vollständig umgesetzt. Die Baufirma wurde aufgefordert dem nachzukommen.

Herstellung von Blänken und Anpassung der Böschungsneigung Tüterland

Im Oktober hat die Submission zur Maßnahme Tüterland stattgefunden. Es handelt sich hier um eine Aufwertung der Fläche für den Vogelschutz um weitere Ökopunkte zu erhalten. Die Maßnahme konnte zeitnah umgesetzt werden und wird am 17.11.2022 mit der UNB geprüft. Die Ansaat wird vermutlich erst im Frühjahr erfolgen.

Aufgestellt: Sylvia Hansen, 28.10.2022

TOP 6: Beratung und Beschlussempfehlung zum Radwegekonzept

Sylvia Hansen verliert die Beschlussempfehlung.

Beschlussempfehlung

Datum: 21. November 2022

| | | |
|--|--------------|-------------------------------------|
| Zuständiges Beschlussorgan | | |
| Gemeindevertretung Pellworm | | |
| Beschlussfolge | | |
| Ausschuss: Bau- und Umweltausschuss 01.11.2022 Gemeindevertretung: nächster Termin 19.12.2022 | Vorberatung | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Entscheidung | <input type="checkbox"/> |
| Bezeichnung der Vorlage | | |
| Beratung und Beschlussempfehlung zum Radwegekonzept | | |
| Finanzielle Auswirkungen | | |
| Wahrscheinlich erforderliche Haushaltsmittel: 100.000,- € Produktsachkonto: 541010.7852000 Nein, <input type="checkbox"/> müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden <input type="checkbox"/> müssen über einen Nachtrag bewilligt werden <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben ist für den Haushalt des nächsten Jahres vorzusehen. | Ja | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Nein | <input type="checkbox"/> |

Sachdarstellung und Begründung:

Über das Sonderprogramm „Stadt und Land“ vom 22.12.2020 und die Richtlinie des Landes Schleswig-Holstein vom 27.07.2021 wurde der Geh- und Radweg am Liliencronweg gefördert und konnte deshalb umgesetzt werden.

Aus dem Radwegekonzept aus 2005 geht jetzt als nächster Planungsansatz der Abschnitt Nordermitteldeich-Moordamm-Utermarkermitteldeich hervor. Für diesen in der Umsetzung aufwendigen Abschnitt ist eine aktuelle Planung und Kostenermittlung erforderlich. Ziel ist es mit einer vorbereiteten Planung wieder Fördergelder für die Baumaßnahme zu beantragen, wie es schon für den Liliencronweg (K83) durchgeführt wurde.

Zurzeit wird geprüft, ob Fördergelder für die Planung möglich sind. Die Gelder für das Sonderprogramm „Stadt und Land“ sind für diese Maßnahme nach heutigem Kenntnisstand nicht mehr ausreichend vorhanden. Da es sich hier um einen Streckenabschnitt an der L97 handelt ist nach der Richtlinie aus dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ eine Absprache mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr erforderlich. Die Zuständigkeit für Radwege an Landesstraßen liegt beim LBV. Dieser Abschnitt ist dort für die Planung noch nicht mit aufgenommen. Die Umsetzungsmöglichkeiten sind zu prüfen.

Die Beauftragung eines Planer ist für 2023 vorgesehen.

Sollten keine Fördermöglichkeiten für die Planung des Abschnittes möglich sein, wird die Maßnahme in die Prioritätenliste mit aufgenommen und für den Haushalt die Mittel in Höhe von 100.000,- € eingestellt. Die Zustimmung des FAG-Beirates ist erforderlich.

Mit dem Entwurf sollen Fördergelder aus den dann möglichen Richtlinien für Radwege beantragt werden. Die Maßnahme beläuft sich auf eine Kostenschätzung von 2.000.000,- €.

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt die Umsetzung eines Radweges an der L97, Abschnitt Nordermitteldeich (ab Schulstraße) – Moordamm - Utermarkermitteldeich (bis Tammensiel).

Die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von ca. 100.000,- € für die Planung, Vermessung und erste Gutachten werden in der Prioritätenliste mit aufgenommen.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Planung und Förderung der Maßnahme zu veranlassen.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die notwendigen Aufträge zu erteilen.

Sachbearbeitung:

Bauverwaltung des Amtes Pellworm, Frau Hansen

Beschlussempfehlung zu TOP 6 BUA vom: 01.11.2022

einstimmig

5 JA

NEIN

Enthaltungen

TOP 7: Beratung und Beschlussempfehlung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 für den Bereich - Alte Kirche -Teilbereich 3- Klostermitteldeich 14 - „Wattenmeerhaus“

Sven Jensen erklärt sich befangen und verlässt den Raum.

Andreas Doll verliest die Beschlussempfehlung:

Sachdarstellung und Begründung:

2012 wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FPlan) der Gemeinde Pellworm wirksam. Ziel war es, verschiedene touristische Nutzungen im Rahmen des sogenannten Perlenketten-Konzept planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Gemeinde hat, für den Teilbereich 3 (Klostermitteldeich 14), folgende Flächendarstellungen beschlossen:

1. Sondergebiet für Gewerblichen Tourismus
2. private Grünflächen - Spiel- und Freizeitwiese und
3. private Grünfläche - für Zelt- und Wohnmobilstellplatz

Im Verfahren wurde von der Landesplanung darauf verwiesen, dass parallel ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden solle, um die Nutzung zu sichern. Am 29.09.2011 wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 für den Bereich „Alte Kirche - Teilbereich 3-“ gefasst. Jedoch wurde das Verfahren nicht weitergeführt. Der Antragsteller und neue Eigentümer möchte nun die vorhandene Nutzung weiterentwickeln (siehe Vorhabenbeschreibung des Antragstellers in der Anlage). Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Gemeinde muss nun darüber beraten, ob Sie der Anfrage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, zur Umsetzung des geplanten Vorhabens am Klostermitteldeich 14, zustimmen kann und in welcher Form (Planungsziele). Im Weiteren wäre dann ein neuer Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 zu fassen und der alte Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2011 aufzuheben. Sollte sich die Gemeinde für die Aufstellung eines Bebauungsplanes entscheiden, ist im nächsten Schritt der Vorhabenumfang mit dem Vorhabenträger abschließend abzustimmen. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger. Hierzu wird zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der gesondert beraten wird.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet - Alte Kirche -Teilbereich 3- (Klostermitteldeich 14) wird ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes zur Beherbergung von Feriengästen auf Grundlage der beigefügten Vorhabenbeschreibung u.a. durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ... in ... beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Auslegung der Unterlagen

6. Der Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 11 vom 29.09.2011 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

-4- Ja-Stimmen, -einstimmig-

Der Investor soll eine Stellungnahme zum Gastronomiebetrieb und zu Angestelltenwohnungen abgeben.

TOP 8: Beratung und Beschlussempfehlung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 für den Bereich - Ütermarkermitteldeich 6 - „Lindenhof“

Sachdarstellung und Begründung:

Das zu überplanende Grundstück liegt im Außenbereich von Pellworm in etwa 1 km Entfernung zum Ortskern der Gemeinde. Der Antragsteller und neue Eigentümer möchte die vorhandene Nutzung weiterentwickeln (siehe Vorhabenbeschreibung des Antragstellers in der Anlage). Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Gemeinde muss nun darüber beraten, ob Sie der Anfrage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, zur Umsetzung des geplanten Vorhabens am Ütermarkermitteldeich 6, zustimmen kann und in welcher Form (Planungsziele). Im Weiteren wäre dann ein Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 zu fassen. Im Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung muss der Flächennutzungsplan (voraussichtlich die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pellworm) angepasst werden.

Sollte sich die Gemeinde für die Aufstellung eines Bebauungsplanes entscheiden, ist im nächsten

Schritt der Vorhabenumfang mit dem Vorhabenträger abschließend abzustimmen. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger. Hierzu wird zwischen Gemeinde und Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der gesondert beraten wird.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet - Ütermarkermitteldeich 6 wird ein vorhabenbezogener B-Plan aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gebäudes zur Beherbergung von Feriengästen auf Grundlage der beigelegten Vorhabenbeschreibung u.a. durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ... in ... beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden:
Auslegung der Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

-4- Ja-Stimmen, -einstimmig-

TOP 9: Beratung und Beschlussempfehlung zur Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pellworm für das Gebiet - Ütermarkermitteldeich 6 - „Lindenhof“

Sachdarstellung und Begründung:

Die Gemeinde Pellworm beabsichtigt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Pellworm für das Gebiet Ütermarkermitteldeich 6. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pellworm im Rahmen der 20. Änderung angepasst werden. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Flächen für den Bereich dar. Planungsziel ist die Ausweisung als „Sondergebiet Gewerblicher Tourismus“. Die Gemeinde muss nun über den Aufstellungsbeschluss und die Planungsziele entscheiden.

Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird für das Gebiet Ütermarkermitteldeich 6 die 20. Änderung aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Ausweisung eines „Sondergebiets Gewerblicher Tourismus“.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ... in ... beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen

Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sollen wie folgt durchgeführt werden:
Auslegung der Unterlagen

Abstimmungsergebnis:

-4- Ja-Stimmen, -einstimmig-

Sven Jensen wird nach der Abstimmung wieder dazugebeten.

TOP 10: Beratung und Beschlussempfehlung zur Einstellung des Projektes – „Gemeindlicher sozialer Wohnungsbau Ilgrofweg“

Sachdarstellung und Begründung:

In der Gemeinde Pellworm besteht bereits seit längerer Zeit ein großer Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Der zur Dauervermietung zur Verfügung stehende Wohnraum ist sehr knapp, da entsprechend geeigneter Wohnraum oft nicht fest vermietet, sondern stattdessen als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz genutzt wird. Dieser Wohnungsmangel betrifft zunehmend auch Menschen, die bereits auf der Insel einer Tätigkeit nachgehen und hier keinen bedarfsgerechten Wohnraum mehr finden können. So ergab eine entsprechende Bedarfsermittlung in 2018 einen Bedarf von 23 Wohnungen für 50 Personen. Hier möchte die Gemeinde Abhilfe schaffen. Das gemeindeeigene Grundstück im Ilgrofweg bot sich von der Lage und dem Zuschnitt her für eine entsprechende Wohnbebauung an. Hierzu hatte bereits der ehemalige Bürgermeister die Vorplanung für das Projekt veranlasst und nach Übergabe des Projekts an die Bauverwaltung diese gebeten, auch die notwendigen Fachplanungen zu beauftragen, damit ggü. der ARGE und IB.SH aussagekräftige Unterlagen zur Prüfung der Förderfähigkeit vorgelegt werden können. Die Vorprüfung des Antrages auf Soziale Wohnraumförderung durch die ARGE und die IB.SH in Kiel ergab eine voraussichtliche Förderung von 62 % der Investitionskosten. Die notwendige Ko-Finanzierung von 38 % hätte aus dem gemeindlichen Haushalt erfolgen müssen. Dieser Kofinanzierung wurde jedoch im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens von Seiten des Landes nicht zugestimmt. Auch Bemühungen um private bzw. gewerbliche Investoren blieben ohne Erfolg. Darüber hinaus stellte sich im weiteren Verlauf heraus, dass aufgrund baurechtlicher Gegebenheiten (Ausweisung im B-Plan als Mischgebiet; auf dem Grundstück muss eine gewerbliche Nutzung erfolgen) das Grundstück nicht mit Wohnungen hätte bebaut werden können.

Für das Projekt wurden ca. 120.000 Euro verausgabt, die als Anlage im Bau aktiviert worden sind. Mit der Aufgabe des Projektes ist die Anlage im Bau durch Sonderabschreibung aufzulösen. Um das Ziel der Schaffung von Dauerraum nicht aus den Augen zu verlieren, verfolgt die Gemeinde nun die Entwicklung einer Erweiterungsfläche im östlichen städtebaulichen Außenbereich des Siedlungskerns Tammensiel. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 40 der Flur 10, Gemarkung Pellworm. Diese potenzielle Entwicklungsfläche hat eine Größe von ca. 2,2 ha. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Pellworm und ist grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung verfügbar. Hierzu wurde am 07.09.2022 ein Antrag auf Förderung der notwendigen Bauleitplanung bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein eingereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt die Einstellung des Projektes „Gemeindliche Sozialwohnungen Ilgrofweg“.

Abstimmungsergebnis:

-5- Ja-Stimmen, -einstimmig-

TOP 11: Anfragen der Ausschussmitglieder

Es wird angefragt, ob der Fahrradweg auf dem Westertilli weitergeführt werden kann. Dies wird verneint, es ist dort zu schmal. Jedoch sollen die Schlaglöcher verfüllt werden, so dass der obere Westertilli besser für Fahrradfahrer nutzbar wird.

Es soll geklärt werden, ob die Gemeinde Eigentümer dazu anhalten darf, ungenutzten Wohnraum zu vermieten.

TOP 12: Einwohnerfragestunde

-keine-

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt der Ausschussvorsitzende Marc Lucht um

15:28 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.