

# Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Gemeindevertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Witt/000122</b>  vom 08.06.2020
Bezeichnung der Vorlage: <b>Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West,, der Gemeinde Wittdün auf Amrum, hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>  Genehmigungsvermerk vom:  <b>Der Amtsdirektor</b>
	Sachbearbeitung durch: <b>Herr Koblun</b>

## Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.08.2008 beschlossen, eine Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ aufzustellen, da der Ursprungsplan zwecks Anpassung an veränderte planerische Zielsetzungen bis dahin mehrfach geändert worden und deshalb nur noch schwer lesbar war. Als Planungsziele für die Neufassung des Bebauungsplanes wurden - neben der Sicherung des Bestandes sowie einer geordneten Entwicklung unter Anpassung an zwischenzeitliche Veränderungen, Sicherung der Fremdenverkehrssituation sowie der Wohnfunktion für die einheimische Bevölkerung und Anpassung der Maße der Nutzung auf bisher gering ausgenutzten Grundstücken an zeitgemäße Wohnungsgrößen - insbesondere die Entwicklung von Dauerwohnungen benannt.

Frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB wurden bereits Anfang 2010 und am 20.05.2014 durchgeführt.

Aufgrund der damals noch nicht abschließend geklärten Rechtslage bzgl. der Einordnung von vermieteten Ferienwohnungen und Dauerwohnungen in ein Baugebiet gemäß Baunutzungsverordnung wurde das Verfahren zur Neufassung zurückgestellt und noch eine 6. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes durchgeführt, um zeitnah die Voraussetzungen für die Nutzung des gemeindlichen Grundstücks nördlich der Mittelstraße - dessen frühere Nutzung als Verwaltungsgebäude im südlichen Teilbereich bereits entfallen war sowie dessen Aufgabe als Veranstaltungshalle und Bauhof im nördlichen Teilbereich einschließlich Beseitigung der baulichen Anlagen unmittelbar bevorstand - für Dauerwohnungen entsprechend dem gemeindlichen und insularen Bedarf zu schaffen.

Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und danach vorgetragenen Anregungen:

Anlässlich des Termins zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung am 12.01.2010 wurden

keinerlei Anregungen zur vorgestellten Konzeption der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ vorgetragen.

Anlässlich des Termins zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung am 20.05.2014 wurden überwiegend Anregungen vorgetragen, die sich auf das gemeindliche Grundstück nördlich der Mittelstraße bezogen. Mit diesen Anregungen hat sich die Gemeindevertretung anlässlich des Verfahrens zur 6. Änderung des Ursprungsbebauungsplanes befasst und diese in die Abwägung eingestellt. Da diese Änderung seit dem Jahre 2015 rechtsverbindlich ist und die Bebauung auf dieser Grundlage bereits abgeschlossen wurde, ist eine erneute Befassung mit den damaligen Anregungen nicht erforderlich.

Weiterhin ist seitens der Eigentümerin des Grundstücks Inselstraße 57 angeregt worden, auch zukünftig eine rückwärtige Bebauung auf dem Flurstück - wie bisher im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesen - zuzulassen; zwischenzeitlich ist eine Realteilung des Flurstücks erfolgt. Die Kirchengemeinde St. Clemens hat für das Grundstück Inselstraße 55 darum gebeten, für das rückwärtige Gebäude eine Nutzung durch Dauerwohnungen zu ermöglichen und auf die bisherige Einbeziehung in eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - zu verzichten.

Beide Anregungen sind bei der Ausarbeitung des Entwurfes zur Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ beraten und in die Abwägung eingestellt worden.

### **Beschlussempfehlung:**

- 1) Der Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt etwa in der Mitte der bebauten Ortslage von Wittdün zwischen den Straßen Strandstraße und Achtern Strand sowie zwischen der nördlichen und der Unteren Wandelbahn und wird begrenzt

- im Norden - durch die nördlichen Grenzen des Grundstücks Inselstraße Nr. 44 und der nördlichen Wandelbahn,
- im Osten - durch die östlichen Grenzen des Grundstücks Inselstraße Nr. 30, der Strandstraße sowie des Grundstücks Obere Wandelbahn Nr. 15,
- im Süden - durch die südliche Grenze der Unteren Wandelbahn,
- im Westen - durch die östliche Grenze des Übergangs zum Strand in südlicher Verlängerung der Straße Achtern Strand, die östliche Grenze der Straße Achtern Strand sowie die westliche Grenze des Grundstücks Inselstraße Nr. 44.

- 2) Der Amtsdirektor des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, den Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den Entwurf der Begründung dazu nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sowie im Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass die Neufassung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß 13 a BauGB aufgestellt und von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird und § 4 a BauGB nicht anzuwenden ist.

- 3) Der Amtsdirektor des Amtes Föhr - Amrum wird weiterhin beauftragt, die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

### **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO sind folgende Gemeindevertreterinnen und -vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie sind weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

### **Anlagen:**

- 1) Entwurf des Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wittdün auf Amrum, 16.06.2020 – Teil A: Plan
- 2) Entwurf des Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wittdün auf Amrum, 16.06.2020 – Teil B: Text
- 3) Begründung zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wittdün auf Amrum, 16.06.2020
- 4) Entwurf des Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wittdün auf Amrum, 16.06.2020 – Übersichtskarte
- 5) Naturschutzfachliche Stellungnahme zum B-Plan Nr. 3 in der Gemeinde Wittdün auf Amrum - Bestandsdarstellung, Biotoptypen / Fauna-Artenschutz, 14.07.2011, überarbeitet: 04.05.2020
- 6) Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Neufassung des B-Plans Nr. 3 in der Gemeinde Wittdün auf Amrum – Bestandsdarstellung, Biotoptypen / Fauna-Artenschutz, 14.07.2011, überarbeitet: 04.05.2020
- 7) Wittün Bebauungsplan Nr. 3 Neufassung, Skizze zur Art der Nutzung, 02.06.2020
- 8) Wittün Bebauungsplan Nr. 3 Neufassung, Skizze zum Maß der Nutzung / GFZ, 02.06.2020
- 9) Wittdün Mitte, Skizze zu Festsetzungen zur Art und zum Maß der Nutzung in rechtsverbindlichen Fassungen von Bebauungsplänen, 13.02.2020