

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung Wittdün	Vorlage Nr. Witt/000009 vom 11.08.2008 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 2 B "Ortslage Mitte - Nord" der Gemeinde Wittdün hier: 1. Ergebnis der Anpassung an Ziele der Raumordnung 2. Ergebnis der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden 3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung 4. Ergebnis der Behördenbeteiligung und sonst. Träger öffentl. Belange 5. Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 13.08.2008 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Herr Neumann

Sachdarstellung mit Begründung:

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

1. Ergebnis der Anpassung an Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs.4 BauGB und § 16 Abs.1 Landesplanungsgesetz

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein - Abt. IV 5 / Landesplanung und Vermessungswesen - ist mit Schreiben des Amtes Föhr - Amrum vom 26.05.2008 beteiligt und um Stellungnahme gemäß § 16 Abs.1 Landesplanungsgesetz gebeten worden. Eine Stellungnahme liegt bisher nicht vor.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abteilung Landesplanung und Vermessungswesen des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung zu den mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ verfolgten Planungszielen der Gemeinde Wittdün mitgeteilt hat.

2. Ergebnis der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB

Die Nachbargemeinde Nebel hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 08.07.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 B ohne Stellungnahme zur Kenntnis genommen; von der Gemeinde Norddorf liegt bisher keine Rückäußerung vor.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Nachbargemeinden Nebel und Norddorf keine entgegenstehenden Belange oder Anregungen zum vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ der Gemeinde Wittdün vorgetragen worden sind.

3. Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ in der Zeit vom 09.06.2008 bis einschließlich 09.07.2008 sind nachfolgend aufgeführte Anregungen bzw. Hinweise zur Planung vorgetragen worden:

Schreiben der Rechtsanwälte Ziegert - Nell - Voss vom 27.06.2008
namens und in Vollmacht von Frau Beate Peters, Inselstraße 26, 25946 Wittdün

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a. Forderung, für das Grundstück Inselstraße Nr. 26 die gleiche Ausnutzung zuzulassen wie für das angrenzende Grundstück Inselstraße Nr. 28, da die unterschiedlichen Festsetzungen auf den - mit durchgehender Nutzung des Erdgeschosses - bebauten Gebäuden städtebaulich nicht begründbar sind. Die Grundstückseigentümerin ist durchaus daran interessiert, Umbaumaßnahmen vorzunehmen, die noch zu einer gewissen Erhöhung der baulichen Ausnutzung des Grundstücks „2“ führen könnten.

b. Hinweis, dass sich die Planung der Gemeinde bzgl. Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung über eine mit Rechten zu belastenden Fläche zugunsten der Allgemeinheit im nördlichen Böschungsbereich des Grundstücks Inselstraße Nr. 26 nicht realisieren lassen wird, da die Böschung als solche nicht mehr vorhanden ist. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich im früheren Böschungsbereich aufgefüllt und mit einer Stützmauer abgestützt; diese Stützmauer war genehmigungsfrei zulässig, da sie eine Höhe von weniger als 2,99 m hat und nicht gegen materielle baurechtliche Vorschriften verstößt; sie genießt von daher Bestandsschutz. Außerdem wird eine Inanspruchnahme von Teilflächen des Grundstücks für öffentliche Zwecke grundsätzlich nicht akzeptiert; es besteht seitens der Grundstückseigentümerin auch keine Bereitschaft, Flächen für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. Die Realisierung des Weges würde eine Enteignung voraussetzen. Dafür liegen die rechtlichen Voraussetzungen aber nicht vor, da es keine ausreichend gewichtigen Gründe des Allgemeinwohls gibt, die eine Inanspruchnahme des Grundstücks rechtfertigen können.

c. Hinweis auf weitere Einwände, falls die mit einem Wegerecht zu belastende Fläche östlich des Grundstücks nicht ausschließlich auf dem Grundstück Inselstraße 24 liegen sollte und das Grundstück Inselstraße Nr. 26 hierfür - auch nur teilweise - in Anspruch genommen werden sollte.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

a. Auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 26 ist gemäß Ermittlung zur bauordnungsrechtlichen Genehmigung und Überprüfung anlässlich der Bestandsaufnahme derzeit eine Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,384 und eine Geschossflächenzahl von 0,853 vorhanden. Die bauordnungsrechtlich als Büros genehmigten Räume sind eingerechnet worden; im Spitzboden mit den Archivräumen sind keine Aufenthaltsräume zulässig.

Die im Entwurf zum Bebauungsplan vorgesehene GRZ von 0,45 lässt einen Zuwachs an Grundfläche von bis zu 78 qm zu.

Die Bebaubarkeit der Grundstücke Inselstraße Nr. 30 und Nr. 32 westlich des Plangebietes ist durch eine GFZ von 0,80 begrenzt; dies war zum Zeitpunkt der Bebauung auch für das Grundstück Inselstraße Nr. 26 in Aussicht genommen worden. Im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2 B wird die max. zulässige Geschossfläche nunmehr auf 0,95 angehoben; dies erlaubt für das Grundstück Inselstraße Nr. 26 einen Zuwachs an Geschossfläche gegenüber dem derzeitigen Bestand um ca. 114 qm, so dass Erweiterungen oder Umbauten am bestehenden Gebäude in angemessenem Umfang möglich bleiben.

Die für die Ausnutzbarkeit von Grundstücken maßgebliche Geschossflächenzahl ist nicht nur für das Grundstück „2“ sondern auch für die Grundstücke „3 bis 7“ nördlich der Inselstraße und östlich des Grundstücks der Einwanderin in gleicher Höhe (nämlich GFZ = 0,95) festgesetzt worden. Eine „Ungleichbehandlung“ des Grundstücks „2“ gegenüber anderen vergleichbaren Grundstücken kann somit nicht hergeleitet werden. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung sind - wie im gesamten Plangebiet - aus dem baulichen Bestand entwickelt und werden so festgesetzt, dass die für diesen Bereich ortsbildtypische Bebauung erhalten wird, angemessene Erweiterungen möglich bleiben und die durch den Landesraumordnungsplan und den Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein getroffenen Vorgaben für diesen Teilbereich des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung beachtet werden.

Die für das Grundstück „1“ festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl entspricht dem bauordnungsrechtlich genehmigten Bestand, ist gegenüber den sonst nördlich der Inselstraße vorhandenen Baudichten überhöht und kann deshalb nicht als Maßstab für eine angemessene bauliche Entwicklung in diesem Bereich der Ortslage dienen.

Der Forderung, für das Grundstück „2“ die gleiche Ausnutzung festzusetzen wie für das Grundstück „1“ ist wegen entgegenstehenden planerischen Zielsetzungen der Gemeinde, wegen der damit zwangsläufig verbundenen unangemessenen Erhöhung der vorhandenen anrechenbaren Geschossfläche um mehr als 40 % sowie der wahrscheinlichen Auswirkungen auf die westlich und östlich gelegenen Grundstücke nördlich der Inselstraße nicht zu vertreten und auch nicht geboten.

Alternative 1:

Der Forderung wird dahingehend gefolgt, dass für das Grundstück „2“ die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,45 auf 0,55 erhöht (das ist der Anteil an Grundfläche, der bei vollständiger Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche möglich ist für den Fall, dass Abstandsflächen im östlichen Bereich bei mehr als eingeschossiger Bebauung durch die Eintragung von Baulasten auf den Nachbargrundstücken gesichert werden können) und die zulässige Geschossflächenzahl auf 1,2 angehoben wird.

Da durch die geänderten Festsetzungen die Grundzüge der bisherigen Planung berührt werden, erfolgt eine erneute, jedoch eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

Alternative 2:

Der Forderung, dass auf den benachbarten Grundstücken „1“ und „2“ aus städtebaulichen Gründen das Maß der Nutzung gleich festgesetzt werden sollte, wird gefolgt; für beide Grundstücke wird nunmehr eine Grundflächenzahl von 0,45 und eine Geschossflächenzahl von 0,95 - wie auch für die östlich gelegenen Grundstücke - vorgegeben. Die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück „1“ unterliegt dem Bestandsschutz. Für den Fall der Verwirkung des Bestandsschutzes soll hier eine Einfügung der Bebauung in die für die umgebenden Grundstücke festgesetzte Ausnutzung erfolgen.

Da durch die geänderten Festsetzungen die Grundzüge der bisherigen Planung berührt werden, erfolgt eine erneute, jedoch eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

b. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Grundstückseigentümerin derzeit nicht bereit ist, selbst minimale Flächenanteile ihres Grundstücks für eine Wegeverbindung zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde behält die Festsetzung der mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche unverändert bei, schafft dadurch weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme und schützt diese so vor widersprechenden Nutzungen. Ob die seitens der Eigentümerin vorgenommenen Veränderungen der Topographie auf dem Grundstück und die Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes Bestandsschutz genießen, wird im bauaufsichtlichen Verfahren zu klären sein.

Wenn die Begründung von Nutzungsrechten zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen kann, soll sie doch für die Zukunft - wenn beispielsweise ein anderer Eigentümer seinen Anteil an einer Erhöhung der Attraktivität für die touristische Nutzung durch eine bessere Wegeverbindung von der nördlichen Wandelbahn in die Geschäftszone der Gemeinde Wittdün auch zum Nutzen des auf seinem Grundstück betriebenen Geschäftes erbringen möchte - nicht aufgegeben werden.

Alternativ:

Da die Grundstückseigentümerin nicht bereit ist, einen - vergleichsweise geringfügigen - Anteil ihres Grundstücks zur Verbesserung der Wegeverbindung von der nördlichen Wandelbahn zur Geschäftszone der Gemeinde Wittdün bereitzustellen, muss auf die Festsetzung einer mit Rechten zu belastenden Fläche auf dem Grundstück „2“ verzichtet werden. Da die diesbezügliche Festsetzung dann auf den Grundstücken „1“ und „4“ keinen Sinn mehr ergibt, wird auch hier auf die Vorbereitung der dinglichen Sicherung einer Wegeverbindung verzichtet und die Anbindung an die nördliche Wandelbahn durch eine - wenn auch relativ steile und z. B. für Radfahrer oder Personen mit Kinderwagen schlecht nutzbare - Treppe beibehalten.

Da dadurch Grundzüge der bisherigen Planung berührt werden, erfolgt eine erneute, jedoch eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.

c. Die mit Rechten zu belastende Fläche zwecks Erschließung des Grundstücks Inselstraße Nr. 24a verläuft - entsprechend dem Bestand - ausschließlich über das Grundstück Inselstraße 24 (Flurstück 5/5); die vorsorglich vorgetragenen Einwendungen brauchen somit nicht in die Abwägung eingestellt zu werden.

Schreiben von Herrn Lothar Raasch / IHK Flensburg vom 08.07.2008
im Auftrag von Frau Zimmermann, Mittelstraße Nr. 20, 25946 Wittdün

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Bedenken gegen die Zusammenlegung der Flurstücke 83 und 84 zu einem Grundstück, weil dadurch ein Verkauf des fast unbebauten Flurstücks 83 erschwert wird und somit die wirtschaftlichen Interessen der Grundstückseigentümerin unmittelbar betroffen sind.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Die Flurstücke 83 und 84 bilden bereits faktisch ein Grundstück mit der gemeinsamen Hausnummer „Mittelstraße 20“, da sich die vorhandene Bebauung über beide Flurstücke erstreckt.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 B bleibt es der Grundstückseigentümerin unbenommen, entweder auf dem Grundstück Mittelstraße Nr. 20 weitere Gebäude oder Gebäudeteile zu errichten, so dass dort insgesamt - einschließlich des Bestandes - eine Grundfläche von bis zu 576 qm und eine Geschossfläche von bis zu

1009 qm erreicht wird. Es ist aber auch möglich, denjenigen Flächenanteil des Grundstücks, der nicht für die Sicherung des Bestandes unter Beachtung der vorgegebenen Maße der Nutzung in Anspruch genommen wird, durch entsprechenden Zuschnitt als ein eigenständiges Grundstück abzutheilen und dies ggf. zu veräußern.

4. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Während des Beteiligungsverfahrens sind in nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen Anregungen zur Planung vorgetragen worden:

Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Flensburg - vom 16.06.2008

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass die ordnungsgemäße Anlegung von Zufahrten zur L 215 im Einvernehmen mit dem LBV - SH, Niederlassung Flensburg, durchzuführen ist.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Der Hinweis betrifft nicht das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“. Bei dem im Plangebiet ausgewiesenen Abschnitt der Landesstraße handelt es sich um einen Bereich innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Lage von Zufahrten zu den allesamt bebauten Grundstücken entlang der L 215 wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt; die Anlegung und Ausbildung von Zufahrten bleibt somit dem bauordnungsrechtlichen Verfahren überlassen.

Stellungnahme des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 17.06.2008

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a. Hinweis, dass die Errichtung, Beseitigung oder die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste einer Genehmigung nach § 77 LWG bedürfen und Nutzungen im 50 m-Streifen landeinwärts z. B. von Küstenschutzanlagen nur zugelassen werden, wenn Beeinträchtigungen der Belange des Küstenschutzes ausgeschlossen werden können. Anträge sind direkt bei der unteren Küstenschutzbehörde zu stellen.

b. Hinweis, dass das Plangebiet im hochwassergefährdeten Bereich liegt und ein Anspruch auf Entschädigung oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch nicht besteht.

c. Hinweis, dass Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden sollten.

d. Hinweis, dass geplant ist, die durch Wellenschlag geschädigte Ufermauer durch ein Deckwerk mit Überschlagsicherung zu ersetzen; dieser Bereich ist entsprechend zu erfassen und darzustellen.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

a. Die Hinweise, dass die Errichtung, Beseitigung oder die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste einer Genehmigung nach § 77 LWG bedürfen und Nutzungen im 50 m-Streifen landeinwärts z. B. von Küstenschutzanlagen nur zugelassen werden, wenn Beeinträchtigungen der Belange des Küstenschutzes ausgeschlossen werden können und dass Anträge direkt bei der unteren Küstenschutzbehörde zu stellen sind, werden zur Kenntnis genommen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ ist davon nicht betroffen; die Anträge sind von den jeweiligen Bauwilligen im Zuge des Bauantragsverfahrens zu stellen. Um jedoch den Bauwilligen einen diesbezüglichen Hinweis

zu geben, wird die Begründung zum Bebauungsplan um eine entsprechende Aussage ergänzt.

b. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Hinweis, dass das Plangebiet im hochwassergefährdeten Bereich liegt und ein Anspruch auf Entschädigung oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch nicht besteht, ergänzt.

c. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um den Hinweis, dass Gründungen erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden sollten, ergänzt.

d. Die angesprochene, durch Wellenschlag geschädigte Ufermauer, die durch ein Deckwerk mit Überschlagsicherung ersetzt werden soll, ist nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen worden. Es bleibt dem Landesbetrieb überlassen, diese baulichen Maßnahmen zum Küstenschutz durchzuführen, sobald und soweit es erforderlich ist; Festsetzungen in einem Bebauungsplan sind dafür nicht erforderlich. Bauplanungsrechtlich gesichert wird - aufgrund der planerischen Zielsetzung der Gemeinde - die bestehende Wegeverbindung der nördlichen Wandelbahn.

Stellungnahme des Landrates des Kreises Nordfriesland - Amt für Kreisentwicklung, Bau und Umwelt / Verwaltungsabteilung - vom 04.07.2008

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass die Planung den Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 26 des Landesnaturschutzgesetzes betrifft, ein entsprechender Ausnahmeantrag von dem Bauverbot 100 m landwärts von der Küstenlinie vorliegt und die Erteilung der Ausnahme in Aussicht gestellt wird.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Wittdün zeitnah mit der Erteilung der beantragten Ausnahme von dem Verbot, innerhalb eines 100 m breiten Streifens landwärts von der Küstenlinie bauliche Anlagen zu errichten oder wesentlich zu erweitern, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ rechnen kann.

5. Satzungsbeschluss

a. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen bzw. Hinweise zur Planung und die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und dazu Beschlüsse gefasst; andere Beurteilungskriterien haben sich nicht ergeben. In den Beschlussfassungen sind die jeweiligen abwägungsrelevanten Gesichtspunkte aufgeführt und die Ergebnisse der Prüfung begründet; weiterhin ist dargelegt, welche Anregungen berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder teilweise berücksichtigt worden sind. Die - aufgrund der Abwägung - vorgenommenen Ergänzungen der Begründung sind allgemeingültige Hinweise bzw. dienen der Erläuterung; eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist nicht erforderlich.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die privaten Einwender sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgetragen bzw. Hinweise zur Planung gegeben haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b. Der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ mögliche Zuwachs an Grundfläche unterschreitet die für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne besondere Vorprüfung zulässige Größe der Grundfläche von 20 000 qm erheblich. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem diesbezüglichen Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die festgesetzten Baugebiete nicht begründet.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 25 Abs.1 des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 B nicht vorhanden; außerdem bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter.

c. Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Ortszentrum von Wittdün, nördlich der ostwärtigen Mittelstraße sowie beiderseits der ostwärtigen Inselstraße zwischen Volkert-Quedens-Straße und Strandstraße und wird begrenzt

im Norden:

durch die nördliche Grenze der nördlichen Wandelbahn bzw. des Deckwerks am Fähranleger,

im Osten:

durch die östliche Grenze des Grundstücks Inselstraße 18 sowie die östliche Grenze der Volkert-Quedens-Straße,

im Süden:

durch die südliche Grenze der Mittelstraße zwischen Volkert-Quedens-Straße und Strandstraße,

im Westen:

durch die östliche Grenze der Strandstraße, die Mittelachse der Fahrbahn der Inselstraße (L 215) sowie die westliche Grenze des Grundstücks Inselstraße Nr. 28.

Der Plangeltungsbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte durch schwarze Umstrichelung gekennzeichnet.

d. Die Begründung wird gebilligt.

e. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

f. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anpassen zu lassen.

Alternativ:

5. Weiterer Verfahrensablauf

Vorschlag zur Beschlussfassung:

a. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen bzw. Hinweise zur Planung und die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und dazu Beschlüsse gefasst; andere Beurteilungskriterien haben sich nicht ergeben. In den Beschlussfassungen sind die jeweiligen abwägungsrelevanten Gesichtspunkte aufgeführt und die Ergebnisse der Prüfung begründet; weiterhin ist dargelegt, welche Anregungen berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder teilweise berücksichtigt worden sind.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die privaten Einwender sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgetragen bzw. Hinweise zur Planung gegeben haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

b. Die gegenüber dem ausgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ aufgrund der Abwägungen zu vorgetragenen Anregungen und Forderungen vorgenommenen Änderungen - Verzicht auf eine mit Rechten zu belastende Fläche im nördlichen Bereich der Grundstücke „1“, „2“ und „4“ und Ausweisung der vorhandenen Treppe sowie Veränderung der max. zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl für das Grundstück „2“ - berühren die Grundzüge der Planung. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte - Nord“ ist deshalb erneut öffentlich auszulegen.

Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wird die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt und bestimmt, dass Anregungen nur zu den vorgenannten Änderungen vorgetragen werden können.

c. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen und von den Änderungen gegenüber der bisherigen Planfassung in Kenntnis zu setzen.

Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wird die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt und bestimmt, dass Anregungen nur zu den vorgenannten Änderungen vorgetragen werden können.