

# Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Gemeindevertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Witt/000010/1</b>  vom 22.01.2010
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortslage Mitte - West" der Gemeinde Wittdün hier: a) Behandlung der eingegangenen Anregungen und Bedenken b) Satzungsbeschluss</b>	Genehmigungsvermerk vom: 25.01.2010  Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Neumann

## Sachdarstellung mit Begründung:

Während des Beteiligungsverfahrens sind folgende Anregungen bzw. Hinweise zur Planung vorgebracht worden.

Stellungnahme des Landrates des Kreises Nordfriesland - Amt für Kreisentwicklung / Bau- und Umwelt / Verwaltungsabteilung - vom 06.01.2010

## Abwägungsrelevanter Inhalt:

Auch bei einer Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren bleiben - unberührt von den Regelungen im § 13 (3) BauGB - die Vorgaben nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 25 des Landesnaturschutzgesetzes (gesetzlicher Biotopschutz) sowie nach § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (Artenschutz) zu beachten. Hierzu sind Aussagen zu treffen. Eine Fehlanzeige bei Nichtbetroffenheit gesetzlich geschützter Biotope sowie des Artenschutzes ist erforderlich.

## Vorschlag zur Beschlussfassung:

Die Grundstücke „6“ und „7“ liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und werden derzeit intensiv durch Dienstleistungseinrichtungen einschließlich zugehöriger umfangreicher Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr sowie Wohnungen genutzt. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 25 des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) sind auf den Grundstücken nicht vorhanden. Aufgrund der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind keinerlei Eingriffe in Natur und

Landschaft zu erwarten, die über das bereits seit Inkrafttreten der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes im Jahre 1987 zulässige Maß - bei einer GRZ von 0,40 und der gemäß der damals anzuwendenden Baunutzungsverordnung von 1977 nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnenden Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr im Sinne des § 21a BauNVO sowie von baulichen Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können - hinausgehen. Gegenüber der seit dem Jahre 2006 rechtsverbindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich konkretisiert, dass die Gebäude mit unverändertem Maß der Nutzung und innerhalb der unveränderten überbaubaren Grundstücksflächen - entsprechend dem baulichen Bestand auf dem Grundstück „6“ - nunmehr auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden können. Außerdem wurde eine Anpassung der max. Gesamthöhe vorgenommen, um die vorgegebenen Dachneigungen auf den bestehenden und relativ tiefen Baukörpern umsetzen zu können.

Wegen der vorhandenen intensiven Nutzung der Grundstücke und der Störungen durch Gäste bzw. Kunden sowie die relativ großflächigen Stellplatzanlagen mit häufigem Belegungswechsel ist das Vorkommen gefährdeter, empfindlicher Tierarten hier unwahrscheinlich; es bestehen somit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ wird um Aussagen bzgl. nicht vorhandener gesetzlicher Biotope sowie fehlender Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergänzt.

Da sich aus den Stellungnahmen keine Planänderungen ergeben, die eine Wiederholung von Verfahrensschritten erfordern, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

### **Beschlussempfehlung:**

### **Behandlung der eingegangenen Eingaben und Stellungnahmen:**

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ in der Zeit vom 01.12.2009 bis einschließlich 04.01.2010 sind keine Anregungen bzw. Hinweise zur Planung vorgetragen worden.

Die eingegangene Stellungnahme des Landrates des Kreises Nordfriesland hat die Gemeindevertretung geprüft und dazu einen Beschluss gefasst; andere Beurteilungskriterien haben sich nicht ergeben. In der Beschlussfassung sind die jeweiligen abwägungsrelevanten Gesichtspunkte aufgeführt und das Ergebnis der Prüfung begründet. Die - aufgrund der Abwägung - vorgenommene Ergänzung der Begründung beinhaltet allgemeingültige Hinweise bzw. dient der Erläuterung des Sachverhalts, der bisher durch den Verweis auf die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes bereits Inhalt der Begründung zu dieser Satzung war. Eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist somit nicht erforderlich.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, den Landrat des Kreises Nordfriesland von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird kein Zuwachs an Grundfläche vorbereitet und außerdem keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem diesbezüglichen Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß dem Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein sind auf den Grundstücken nicht vorhanden und es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter.

## **Satzungsbeschluss:**

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 § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6) in der zuletzt geltenden Fassung beschließt die Gemeindevertretung die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“, bestehend aus dem Text, als Satzung.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Inselstraße Nr. 30 und Nr. 32 im mittleren Teil der bebauten Ortslage (siehe Planzeichnung).

Die Begründung wird gebilligt.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, den Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ durch die Gemeindevertretung Wittdün nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.