

Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Witt/000038 vom 28.06.2012
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2B "Ortslage Mitte Nord" der Gemeinde Wittün auf Amrum - Ergebnis der Abwägung -	Genehmigungsvermerk vom: 05.07.2012 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Herr Neumann

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

Sachverhalt:

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde - hat bisher weder Bedenken gegen die vorgelegte Planung noch entgegenstehende Ziele der Raumordnung mitgeteilt.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Landesplanungsbehörde des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein keine der vorgelegten Planung der Gemeinde Wittdün auf Amrum zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte Nord“ entgegenstehenden Ziele der Raumordnung mitgeteilt worden sind.

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

Sachverhalt:

Die beteiligten Nachbargemeinden haben keine entgegenstehenden Belange mitgeteilt.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der beteiligten benachbarten Gemeinden keine der vorgelegten Planung der Gemeinde Wittdün auf Amrum zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte Nord“ entgegenstehenden Belange mitgeteilt worden sind.

3. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB

Sachverhalt:

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B in der Zeit vom 02.04.2012 bis einschließlich 02.05.2012 nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung sind nachfolgende Anregungen bzw. Hinweise zur Planung vorgetragen worden -

Anträge der Firma Gehrman / Hinrichs GmbH & Co. KG im Namen von Herrn Sven von der Weppen, Mittelstraße 24, 25946 Wittdün auf Amrum vom 05.03.2012

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a.

Antrag, die Geschossflächenzahl von bisher 1,00 auf mindestens 1,10 anzuheben, damit die Möglichkeit zur Aufstockung des vorhandenen Hotels erhalten bleibt.

b.

Antrag, bei der Höhenentwicklung der Hauptbaukörper die zulässige Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut von bisher 6,25 m auf mindestens 7,30 m und die mittlere Gesamthöhe von bisher 9,50 m auf mindestens 10,25 m zu ändern, damit in den Kellerräumen (Fitnessraum und Flur) eine natürliche Belüftung und Tageslichtbeleuchtung möglich wird.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

a.

Dem Antrag wird dahingehend gefolgt, dass nunmehr die gleiche Geschossflächenzahl (GFZ = 1,20) wie auf den nördlich angrenzenden Grundstücken „15 bis 19“ entlang der Inselstraße zugelassen wird, da aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung als Sondergebiet eine zweckbestimmte touristisch-gewerbliche Nutzung entsprechend der planerischen Zielsetzung der Gemeinde Wittdün gesichert und die Entstehung von Zweitwohnungen ausgeschlossen ist.

Die Planzeichnung und die Aussagen in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes werden entsprechend geändert.

b.

Dem Antrag wird dahingehend gefolgt, dass nunmehr die max. Höhe der Schnittkante von Gebäudeaußenwand und Dachhaut auf 7,50 m (um auch in Untergeschossen, die keine Vollgeschosse im Sinne der LBO sind, eine natürliche Belüftung und Belichtung zu ermöglichen) und die max. mittlere Gesamthöhe auf 11,00 m (entsprechend der Höhenbegrenzung für die nördlich angrenzenden Grundstücke „15 bis 19“) angehoben werden.

Der Text wird entsprechend geändert; die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird um diesbezügliche Aussagen ergänzt.

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

Sachverhalt:

Während des Beteiligungsverfahrens sind keine Anregungen, Hinweise oder Mitteilungen zur Planung vorgetragen worden.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine der vorgelegten Planung der Gemeinde Wittdün auf Amrum zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte Nord“ entgegenstehenden Belange mitgeteilt worden sind.

