

Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Witt/000064 vom 13.10.2014 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C "Ortslage Mitte - Südost" der Gemeinde Wittdün auf Amrum a) Aufstellungsbeschluss b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 17.10.2014 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Miebach

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 2 C legt den östlichen Teil der Mittelstraße im Ortszentrum Wittdün als allgemeines Wohngebiet fest. Der Änderungsbereich umfasst das baulich genutzte Grundstück der Jugendherberge. Durch eine bauliche Entwicklung erhält das allgemeine Wohngebiet den Zusatz, dass entsprechend dem Bestand auch eine Wohnung für den Leiter der Einrichtung und Unterkünfte für Mitarbeiter zulässig sind. Aus brandschutztechnischen Gründen wird dafür nun die Anordnung einer Außentreppe als zweiten Rettungsweg erforderlich. Die damals festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche umfasst den bestehenden Baukörper, welcher nun durch die Außentreppe nördlich zur Mittelstraße entsprechend vergrößert werden muss.

Beschlussempfehlung:

a) Aufstellungsbeschluss

Für einen mittleren Teilbereich des seit dem 19.04.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte – Südost“ wird die 1. Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück der bestehenden Jugendherberge.

Die folgenden Planungsziele werden angestrebt:

- Allgemeines Wohngebiet mit dem Zusatz, dass entsprechend dem Bestand auch eine Wohnung für den Leiter der Einrichtung und Unterkünfte für Mitarbeiter zulässig sind.
- Anordnung einer Außentreppe als zweiten Rettungsweg, aus brandschutztechnischen Gründen.
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche im nördlichen Bereich zur Mittelstraße hin, für die notwendige neue Außentreppe.

-Erhöhung des Versiegelungsanteils von 50% auf 70% der Grundstücksfläche, wegen der schon bestehenden umfangreichen befestigten Hof-, Spiel- und Freiflächen für die Jugendherberge, sowie den Verlauf der oberen Wandelbahn.

-Erweiterung der Gestaltungsvorgaben baulicher Anlagen, durch die Zulassung von Putzflächen für Außenwände sowie Abweichungen für die Gestaltung von Wintergärten, entsprechend den Festsetzungen in angrenzenden Bebauungsplänen, vergleichbares gilt für Einfriedungen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wird die Stadtplanerin Frau Bahlmann beauftragt. Die Kosten der Planaufstellung werden vom Planveranlasser (Deutsches Jugendherbergswerk) übernommen. Die Einzelheiten regelt ein städtebaulicher Vertrag.

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/ innen: 9 Anwesend:
Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

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

Beschlussempfehlung:

b) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte – Südost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung dazu, wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Die Amtsdirektorin wird beauftragt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung dazu nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

In der Bekanntmachung sowie im Anschreiben an die Behörden ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Gesetzliche Zahl der Gemeindevertreter/ innen: 9 Anwesend:
Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Enthaltungen:

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