

Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Witt/000066/1 vom 16.03.2015
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ortslage Mitte - West" der Gemeinde Wittdün auf Amrum a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 17.03.2015 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Miebach

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hat beschlossen die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte – West“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum zu ändern. Für die am 26.08.2008 beschlossene Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Aufgrund der derzeit noch nicht abschließend geklärten Rechtslage bzgl. der Einordnung von vermieteten Ferienwohnungen und Dauerwohnungen in ein Baugebiet gemäß Baunutzungsverordnung, musste das Verfahren zur Neufassung vorerst zurück gestellt werden. Um Dauerwohnen entsprechend dem gemeindlichen und insularen Bedarf zu schaffen, wird eine weitere Änderung des Ursprungsplanes durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 11.11.2014 zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ in der Zeit vom 02.01.2015 bis einschließlich 02.02.2015 und der - aufgrund eines Formfehlers bei der ortsüblichen Bekanntmachung - durchgeführten erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09.02.2015 bis einschließlich 10.03.2015 sind Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen worden. Die abgegebenen Stellungnahmen sind in dem beigefügten Abwägungsvorschlag aufgeführt (siehe Anhang). Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sollen von der Gemeindevertretung nunmehr geprüft und beschlossen werden.

Beschlussempfehlung:

- Die anlässlich der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen und Hinweise zur Planung sowie die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bzw. von der Abteilung Landesplanung der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein 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 des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, diejenigen Privatpersonen sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. die Abteilung Landesplanung der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein, die Anregungen vorgetragen bzw. Hinweise zur Planung gegeben haben, von dem Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die - aufgrund der Abwägung - vorgenommenen Änderungen bzgl. der Vorgabe spezifizierter Pflanzenarten für Einfriedigungen sowie der Nachrichtlichen Übernahmen im Text und die Ergänzungen der Begründung sind allgemeingültige Hinweise bzw. dienen der Erläuterung oder Klarstellung und lösen keine Drittbetroffenheit aus. Eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist somit nicht erforderlich.

- Durch die Festsetzungen in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung und des zusätzlichen Versiegelungsanteils auf dem Grundstück erfolgt keine über den Bestand hinausgehende Befestigung von Grund und Boden. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem diesbezüglichen Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch diese Bauleitplanung nicht begründet.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland hat mit Schreiben vom 28.01.2015 bestätigt, dass es sich bei dem Plangebiet um eine alte, mittlerweile von Bebauung und z. T. gärtnerischer Entwicklung überprägte Küstendüne handelt, die jedoch nur noch geologisch als Biotop definiert werden kann. Deswegen werden keine Anforderungen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht vorgetragen. Somit bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter.

- 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Das Gebiet des seit dem 29.01.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 liegt etwa in der Mitte der bebauten Ortslage von Wittdün und umfasst Flächen an nachfolgend aufgeführten Straßen: mittlere Inselstraße, Achtern Strand, Strandstraße und mittlere Mittelstraße sowie der mittleren Oberen Wandelbahn sowie im Norden und Süden Strandbereiche bis zur jeweiligen Mitteltidehochwasserlinie.

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ umfasst das Grundstück Mittelstraße 34 (Flurstück 262 der Flur 3 der Gemarkung Wittdün).

- Die Begründung wird gebilligt.

- Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, den Beschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“ durch die Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum 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.

- Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird weiterhin beauftragt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anpassen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

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: