

Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Witt/000064/2 vom 29.05.2015
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C "Ortslage Mitte - Südost" der Gemeinde Wittdün auf Amrum a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 10.06.2015 Die Amtsdirektorin
	Sachbearbeitung durch: Frau Miebach

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“ lag in der Zeit vom 02.01.2015 bis einschließlich 02.02.2015 aus. Aus Grund eines Formfehlers in der Bekanntmachung und der eingereichten Stellungnahmen musste der Entwurf erneut öffentlich ausgelegt werden.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 20.04.2015 bis einschließlich 20.05.2015 sind folgende Anregungen bzw. Hinweise zur Planung vorgetragen worden. Die entsprechenden Abwägungsvorschläge sollen von der Gemeindevertretung nunmehr geprüft und beschlossen werden.

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

Sachverhalt:

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei / Abteilung Landesplanung - hat mit Schreiben vom 11.02.2015 bestätigt, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben bestehen. Insbesondere stehen Ziele der Raumordnung nicht erkennbar entgegen. Mit der Empfehlung, ergänzend zur öffentlich-rechtlichen Sicherung im Bebauungsplan die betriebsbezogenen Wohnnutzungen (Betriebsleiterwohnung, Mitarbeiterunterkünfte) auch im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung hinsichtlich ihres besonderen Nutzungszwecks zu sichern, hat sich die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24.03.2015 befasst und festgestellt, dass der Empfehlung nicht gefolgt werden kann, da rechtlich keine weiteren Steuerungsinstrumente zur Verfügung stehen. Das Ergebnis dieser Abwägung ist mitgeteilt worden.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorgelegten Planung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“ Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

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

Sachverhalt:

Die Nachbargemeinden Norddorf auf Amrum und Nebel haben keine Anregungen zur vorgelegten Planung vorgetragen.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Nachbargemeinden Norddorf auf Amrum und Nebel keine entgegenstehenden gemeindlichen Belange bzgl. der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“ verfolgten Planung vorgetragen worden sind.

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

Sachverhalt:

Während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 24.03.2015 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C in der Zeit vom 20.04.2015 bis einschließlich 20.05.2015 sind keine Anregungen bzw. Hinweise zur Planung vorgetragen worden.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass anlässlich der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit keinerlei Anregungen und Hinweise zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“ vorgetragen worden sind.

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

Sachverhalt:

Während der erneuten Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anhand des Entwurfes vom 24.03.2015 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C wurden nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt abgegeben:

Schreiben des Öömrang Ferian i.f. vom 10.04.2015

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Anregung, nicht nur den Abschnitt „10. Einfriedigungen“ des Textes - wie erfolgt - sondern auch den Abschnitt „9.“ dahingehend zu ergänzen, dass als Schutzanpflanzungen nicht nur inseltypische sondern auch einheimische Pflanzen- und Gehölzarten zu verwenden sind.

Vorschlag zur Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt; der Text wird im Abschnitt „9. Anpflanzungen“ entsprechend ergänzt und erhält nunmehr den Wortlaut: Die als Schutzanpflanzungen festgesetzten Anpflanzungen sind als dichter Bewuchs aus inseltypischen, einheimischen, festwurzelnden Pflanzen, die ein Abtragen des Bodens (z. B. durch Winderosion) verhindern, zu erhalten bzw. zu ergänzen und zu unterhalten sowie gegenüber der mit Rechten zu belastenden Fläche („NR 1“) durch Einfriedigung vor dem Betreten zu schützen.

Schreiben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 10.04.2015

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass für den Fall, dass während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist; verantwortlich sind gem. § 14 des Denkmalschutzgesetzes der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Vorschlag zur Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird den DJH Landesverband Nordmark e. V. als Grundstückseigentümer und Träger der

Baumaßnahmen informieren, dass für den Fall, dass während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist.

Schreiben des Landrates des Kreises Nordfriesland - Fachdienst Bauen und Planen - vom 12.05.2015

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Verweis auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.01.2015.

Vorschlag zur Abwägung:

In der Stellungnahme vom 28.01.2015 war seitens der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt worden, dass es sich bei dem Plangebiet um eine alte, mittlerweile von Bebauung und gärtnerischer Entwicklung überprägte Küstendüne, die nur noch geologisch als Biotop definiert werden kann, handelt und im Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt dieses typischen Reliefs getroffen werden. Den Belangen der Unteren Naturschutzbehörde ist somit nach Ansicht der Gemeinde Wittdün bereits Rechnung getragen worden, so dass keine weitergehenden Festsetzungen bzw. Aussagen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“ erforderlich sind.

Beschlussempfehlung:

a.

Anlässlich der erneuten formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keinerlei Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen worden. 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 des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, diejenigen 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.

Die - aufgrund der Abwägung - vorgenommene Änderung bzgl. der Vorgabe spezifizierter Pflanzenarten für Schutzanpflanzungen im Text dient der Klarstellung und löst keine Drittbetroffenheit aus. Eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist somit nicht erforderlich.

b.

Durch die Festsetzungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“ wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem diesbezüglichen Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, 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 nur noch geologisch als Biotop definiert werden kann. Deswegen wurden 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.

c.

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Das Gebiet des seit dem 19.04.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 C liegt im Ortszentrum von Wittdün im östlichen Teil der Mittelstraße.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“ umfasst das Grundstück Mittelstraße 1 (Flurstück 42/1 der Flur 4 der Gemarkung Wittdün).

d.

Die Begründung wird gebilligt.

e.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, den Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 C „Ortslage Mitte - Südost“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum durch die Gemeindevertretung nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

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: