

Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Witt/000083 vom 22.05.2017 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Wittdün für das Gebiet "Ortslage Mitte Nordost" Hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele	Genehmigungsvermerk vom: 24.05.2017 Die Amtsdirektorin Sachbearbeitung durch: Frau Waschinski

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittdün beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2A für das Gebiet „Ortslage Mitte Nordost“

Die Grundstücke Inselstraße Nr. 2 und Nr. 4 bis Nr. 12 sowie die baulichen Anlagen südlich der Wandelbahn südlich des Parkplatzes am Anleger sind bisher nicht durch verbindliche Bauleitplanung überplant. Da es hier um den Eingang zur Insel Amrum handelt und bauliche Maßnahmen bzw. bevorstehende Umstrukturierungen in diesem Bereich in Aussicht stehen, zeichnet sich nunmehr ein dringendes Planungserfordernis für diesen Teil der Ortslage ab. Eine weitere Beurteilung von Maßnahmen nach § 34 BauGB kann der besonderen Situation im Ankunftsbereich für alle Amrumtouristen weder bzgl. Art und Maß der Nutzung noch bzgl. der Gestaltung im Ortseingang gerecht werden.

Davon abweichend besteht für den Fähranleger samt Anlegestellen, Abfertigungsgebäude, Parkplätzen und Aufstellspuren sowie Hochwasserschutzmaßnahmen kein Erfordernis für eine Überplanung durch die Gemeinde; dieser Bereich soll und muss bzgl. seiner Nutzung variabel bleiben und entsprechend den Erfordernissen bzw. Bedürfnissen gestaltet werden können. Vergleichbares gilt für das unbebaute Flurstück 249 westlich der Inselstraße im Verlauf der L 215; das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde und soll vorerst nicht baulich sondern als Grünzone am Inseleingang oder für touristische Einrichtungen genutzt werden.

Verfahrensablauf:

Der durch die Überplanung des Gebietes mögliche Zuwachs an baulichen Nutzungen unterschreitet die für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne besondere Vorprüfung zulässige Größe der Grundfläche von 20 000 qm erheblich. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem diesbezüglichen Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, wird aufgrund der planerischen Zielsetzungen nicht begründet. Gesetzlich geschützte Biotop nach dem Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-

Holstein sind auf den bereits intensiv genutzten Baugrundstücken im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 2 A nicht vorhanden; außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung von im Baugesetzbuch genannten Schutzgütern.

Aufgrund der vorgenannten Kriterien soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches aufgestellt werden; auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie eine Umweltprüfung und auf die Erarbeitung eines Umweltberichtes soll verzichtet werden.

Beschlussempfehlung:

Beschluss:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet „Ortslage Mitte Nordost“ wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2A gefasst. Das Verfahren wird für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Wege des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für den Bebauungsplan Nr. 2A werden folgende Planungsziele festgelegt:
 - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bestandes unter Neuordnung und
 - Ergänzung vorhandener Nutzungsstrukturen beiderseits der Inselstraße mit Versorgungsfunktionen und Infrastruktureinrichtungen für die gesamte Insel Amrum;
 - Sicherung der Fremdenverkehrsfunktion für diesen besonderen Teil der Ortslage als Eingang zur Insel;
 - Verbesserung der Gestaltung des Ortsbildes.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das vom Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum bekannte Architektin und Stadtplanerin Dipl.-Ing. Monika Bahlmann beauftragt.
4. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in einer öffentlichen Informationsveranstaltung erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (gem. § 2 Abs. 1 BauGB).