

Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Witt/000084 vom 22.05.2017 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 2B, 2.Änderung "Ortslage Mitte Nord" 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2B für das Gebiet „Ortslage Mitte Nord“ einzuleiten.

Der wesentliche Grund für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2B ist, dass die Bindungen für das Grundstück Mittelstraße 20 an den Bestand angepasst (Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse und der Höhenentwicklung) sowie auch die diesbezüglichen Vorgaben für das östlich gelegene vordere Bestandgebäude auf dem Grundstück Mittelstraße Nr. 18 angepasst und die zulässige Geschossflächenzahl auf den Grundstücken Strandstraße Nr. 1, 3, 5, 5a und Mittelstraße Nr. 30, 28, 26 – wegen ihrer zentralen Lage und ihrem räumlichen Bezug zum Bebauungen mit höherer Ausnutzung westlich der Strandstraße bzw. südlich der Mittelstraße – sowie für die Grundstücke Mittelstraße Nr. 20, 18, 16, 14 – wegen ihrer Beziehung zur umgehenden Bebauung mit höheren Ausnutzungen – um 0,10 angehoben werden sollen.

Für das – gemäß den Vorgaben der LBO - dreigeschossige Gebäude auf dem Grundstück Mittelstraße Nr. 20 besteht momentan keine Bauakte; das Gebäude unterliegt somit nicht den Ausnahmekriterien gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die für den Bestandsschutz gelten. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2B soll dieser Bestandsschutz wieder hergestellt werden.

Des Weiteren soll – unter Beibehaltung der Festsetzung als Sondergebiet für Dauerwohnen und Tourismusbeherbergung mit den diesbezüglichen Bindungen auch für die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden – auf dem Grundstück Mittelstraße Nr. 20 eine projektbezogene Einrichtungen für einen Seminarbetrieb möglich gemacht werden.

Verfahrensablauf:

Durch die in Aussicht genommene veränderte Planung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von im Baugesetzbuch genannten Schutzgütern; gesetzlich geschützte Biotope sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Es soll ein Teil der bebauten Ortslage geringfügig anders als bisher rechtsverbindlich überplant werden; vom umweltrelevanten Veränderungen oder Auswirkungen ist somit nicht auszugehen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden; auf eine Umweltprüfung, die Erarbeitung eines Umweltberichtes und auf Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll verzichtet werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für das Gebiet „Ortslage Mitte Nord“ wird der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2B 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 die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2B werden folgende Planungsziele festgelegt:
 - a. Festsetzung des Gebietes als Sondergebiet Dauerwohnen und Tourismusbeherbergung
 - b. Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse
 - c. Festsetzung der GRZ von 0,8
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. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

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

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter:....

Davon anwesend:...; Ja-Stimmen:....., Nein-Stimmen:....., Stimmenthaltungen:.....

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war keine/folgende Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...