

Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Witt/000085/3 vom 02.05.2019
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Wittdün für das Gebiet "Ortslage Mitte Nordost" Hier: a) Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 06.05.2019 Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Frau Waschinski

Sachdarstellung mit Begründung:

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. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude sind vor mehr als 45 Jahren errichtet und seitdem nicht wesentlich verändert worden. Nunmehr stehen für diesen Bereich umfangreiche bauliche Maßnahmen und Umstrukturierungen in Aussicht, sodass sich für diesen Teil der Ortslage ein Planungserfordernis abzeichnet. Eine weitere Beurteilung von Maßnahmen nach § 34 BauGB kann der besonderen Situation im Ankunftsgebiet 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 und 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.

Zur Sicherung der Planung und zur Vermeidung, dass durch zwischenzeitlich anstehende Entscheidungen die rechtsverbindliche Umsetzung der gemeindlichen Planungsziele unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen.

Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2018 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2 A „Ortslage Mitte Nordost“ gebilligt, zur Auslegung bestimmt bzw. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch das Amt Föhr - Amrum veranlasst. Diese formellen Beteiligungsverfahren sind nunmehr durchgeführt worden.

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 2 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 1 LaPlaG

Im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens sind Stellungnahmen eingegangen, die in der Anlage „Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen“ zur Vorlage mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen zusammengestellt sind.

b) Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2A der Gemeinde Wittdün auf Amrum für das Gebiet „Ortslage Mitte Nordost“ wurde unter Berücksichtigung der bisherigen Abstimmungen beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2A ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen:

- a) Die anlässlich der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragene Anregung zur Planung sowie 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.
- b) Die aufgrund der Abwägung vorgenommenen Änderungen in Planzeichnung, Text und Begründung sowie die Zulassung von sozialen Einrichtungen als Ausnahme im Bereich des Sondergebieten für touristische Einrichtungen und die - aufgrund der erfolgten Naturschutzfachlichen Überprüfung - ergänzten Aussagen zu nicht vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen in der Begründung berühren nicht die Grundzüge der Planung bzw. sind allgemeingültige Hinweise oder dienen der Klarstellung und lösen keine Drittbetroffenheit aus. Eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist somit nicht erforderlich.
- c) Der Amtsdirektor des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, die Privatpersonen sowie die 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.

Zu b) Satzungsbeschluss:

- d) 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 (GVObI. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 2 A „Ortslage Mitte Nordost“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Das ca. 1,215 ha große Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Ortszentrum von

Wittdün beiderseits der ostwärtigen Inselstraße östlich der Volkert-Quedens-Straße bzw. der Landesstraße 215 und wird begrenzt	
im Norden - Nr.	durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Inselstraße 12, Nr. 14a und Nr. 14b sowie des Deckwerks nördlich der nördlichen Wandelbahn östlich des Fähranlegers,
im Osten - Nr. 2	durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Inselstraße und Nr. 5 in Verlängerung bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Inselstraße Nr. 8,
im Süden - Nr. 4, 11,	durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Inselstraße Nr. 6 und Nr. 8 sowie Inselstraße Nr. 5, Nr. 7, Nr. 9 und Nr.
im Westen - die	durch die östliche Grenze der Volkert-Quedens-Straße sowie östliche Grenze der Inselstraße im Verlauf der L 215.

- e) Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- f) Der Amtsdirektor des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, den Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ - unter Beachtung der Hinweise des Kreises Nordfriesland - Fachdienst Bauen und Planen / Hauptsachgebiet Planung - vom 25.02.2019 - durch Berichtigung anzupassen sowie den Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Ortslage Mitte Nordost“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum durch die Gemeindevertretung 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.

Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.amtfa.de“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

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