Niederschrift

über die 8. Sitzung der Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum am Dienstag, dem 04.06.2019, im Badeland.

Anwesend sind: **Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:10 Uhr**

Gemeindevertreter

Herr Heiko Müller	Bürgermeister
Herr Christian Engels	
Herr Holger Lewerentz	ab TOP 8.
Herr Johann Metzker	
Herr Horst Schneider	
Herr Thomas Stein	
Herr Günter Wehlan	

von der Verwaltung

Frau Ina Schumann	Protokollführung

Gäste

Frau Monika Bahlmann	zu TOP. 8. bis 10.
Herr Frank Timpe	AmrumTouristik

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Frau Carmen Klein
Herr Christian Klüssendorf
Frau Sonja Kotowski
Herr Stefan Theus

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung
3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
4. Feststellung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 14.05.2019
5. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 14.05.2019 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO
6. Informationen
7. Einwohnerfragestunde
8. 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
   Vorlage: Witt/000085/3
9. Bebauungsplan Nr. 2B, 2.Änderung "Ortslage Mitte Nord"
   Hier: a) Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
   b) Satzungsbeschluss
   Vorlage: Witt/000084/2
10. Bebauungsplan Nr. 5 " Ortslage westlich Amrum Badeland" der Gemeinde Wittdün auf Amrum

Hier: 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
b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Witt/000052/2

1. Eröffnung der Sitzung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Müller eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung

Die Rechtmäßigkeit der Einladung und der TO wird festgestellt.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Die TOP 11. bis 16. werden nichtöffentlich beraten.

4. Feststellung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 14.05.2019

Die Niederschrift wird festgestellt.

5. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 14.05.2019 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO

Der Bürgermeister gibt die Beschlüsse bekannt.

6. Informationen

Bgm. Müller teilt mit, dass die Neuausschreibung „Verpachtung Campingplatz I“ in der 25. KW im sh:z, den Amrum News und diversen Fachzeitschriften veröffentlicht wird.

Herr Timpe stellt die Planungen für den An-/Umbau und die energetischen Maßnahmen „Badeland“ vor.

7. Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Zuhörern werden keine Fragen gestellt.

8. 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
Vorlage: Witt/000085/3

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 Ankunftsbereich für alle Amrum Touristen weder bezüglich Art und Maß der Nutzung noch bezüglich 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 bezüglich 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 beigefügt.

Beschluss:

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 (GVOBl. 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 - der straße Nr.	durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Insel- 12, Nr. 14a und Nr. 14b sowie des Deckwerks nördlich nördlichen Wandelbahn östlich des Fähranlegers,
im Osten - straße Nr. 2 Grund	durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Insel- und Nr. 5 in Verlängerung bis zur südlichen Grenze des stücks Inselstraße Nr. 8,
im Süden - straße Nr. 4, Nr. 11,	durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Insel- Nr. 6 und Nr. 8 sowie Inselstraße Nr. 5, Nr. 7, Nr. 9 und
im Westen - sowie die	durch die östliche Grenze der Volkert-Quedens-Straße 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: 11

Davon anwesend: 6

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO ist folgender Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; er ist weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Bürgermeister Heiko Müller.

9. Bebauungsplan Nr. 2B, 2.Änderung "Ortslage Mitte Nord"
Hier: a) Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: Witt/000084/2

Sachdarstellung mit Begründung:

Für das - gemäß den Vorgaben der LBO - dreigeschossige Gebäude auf dem Grundstück Mittelstraße Nr. 20 besteht keine Bauakte; das Gebäude unterliegt somit nicht den Ausnahmekriterien gegenüber den Festsetzungen im Bebauungsplan, die für den Bestandsschutz gelten.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B werden die Bindungen für das Hauptgebäude auf dem Grundstück Mittelstraße Nr. 20 und für das östlich gelegene vordere Gebäude auf dem Grundstück Mittelstraße Nr. 18 an den Bestand angepasst (Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse und der Höhenentwicklung) sowie die zulässige Geschossflächenzahl auf den Grundstücken Strandstraße Nr. 3, Nr. 5, Nr. 5 a, Mittelstraße Nr. 30, Nr. 28, Nr. 26 - wegen ihrer zentralen Lage und ihrem räumlichem Bezug zu Bebauungen mit höherer Ausnutzung westlich der Strandstraße bzw. südlich der Mittelstraße - und für die Grundstücke Mittelstraße Nr. 20, Nr. 18, Nr. 16, Nr. 14 - wegen ihrer Beziehung zur umgebenden Bebauung mit höheren Ausnutzungen - um 0,10 angehoben.

Außerdem werden - unter Beibehaltung der Festsetzung als Sondergebiet für Dauerwohnen und Touristenbeherbergung mit den diesbezüglichen Bindungen auch für die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - Außenwandgestaltungen in

Holz und auf dem Grundstück Mittelstraße Nr. 20 projektbezogene Einrichtungen für einen Seminarbetrieb zugelassen.

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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2B der Gemeinde Wittdün auf Amrum für das Gebiet „Ortslage Mitte Nord“ wurde unter Berücksichtigung der bisherigen Abstimmungen beschlossen. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2B ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschluss:

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) Nach erneuter Überprüfung des zulässigerweise errichteten Bestandes baulicher Anlagen werden die nunmehr - gegenüber den Bindungen im Ursprungs-Bebauungsplan - angehobenen Maße der Nutzung nicht überschritten. Die im bisherigen 3. Absatz des Abschnittes „2.“ des Textes eingeräumten Ausnahmetatbestände, die gemäß neuester Rechtsprechung dezidiert zu benennen gewesen wären, können somit entfallen; Text und Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B werden entsprechend angepasst.

   Diese Anpassung - welche keine Auswirkungen für die Grundstücke im Änderungsbereich hat - und die aufgrund der Abwägung vorgenommenen Änderungen bzgl. der Zulässigkeit von Läden als Ausnahme auf zwei Grundstücken an der Strandstraße samt Erläuterung in der Begründung dazu, die veränderte Rechtsgrundlage für die Bindungen bzgl. der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäude samt der Aussagen in der Begründung dazu sowie die ergänzenden 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.

   Vergleichbares gilt für die Ergänzungen im Text und in der Begründung, dass die DIN 277 2016-01 (entsprechend dem diesbezüglichen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes) vom Amt Föhr-Amrum zur Einsichtnahme bereitgehalten wird.

c) Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, die Privatperson 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.
Eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist somit nicht erforderlich.

Zu b) Satzungbeschluss:

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 (GVOBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Mittelstraße Nr. 14, 16, 18, 20, 26, 28 und 30 sowie Strandstraße Nr. 3 und 5 des seit dem 19.12.2008 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 B (gelegen im Ortszentrum von Wittdün, nördlich der Mittelstraße sowie beiderseits der ostwärtigen Inselstraße zwischen Volkert-Quedens-Straße und Strandstraße).

e) Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

f) Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, den Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B „Ortslage Mitte Nord“ 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 die rechtskräftige Änderung des Bebauungsplanes ins Internet unter der Adresse „www.amtfa.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen: 11

Davon anwesend: 3

Ja-Stimmen: 3 Nein-Stimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO sind folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie sind weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Bürgermeister Heiko Müller, Christian Engels, Holger Lewerentz, Johann Metzker.

10. Bebauungsplan Nr. 5 " Ortslage westlich Amrum Badeland" der Gemeinde Wittdün auf Amrum
Hier: 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
b) erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Witt/000052/2

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung hatte am 16.09.2013 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie Übersichtskarte und Begründung, gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte Ende 2013; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden beteiligt.

Es konnte damals keine zügige Fortführung des Planaufstellungsverfahrens erfolgen, da vorerst die planungsrechtliche Einordnung von Ferienwohnungen nach Bundesrecht aufgrund von Normenkontrollverfahren in anderen Bundesländern abgewartet werden musste. Zwischenzeitlich hat sich ergeben, dass die von der Gemeinde Wittdün vorgesehene Zuordnung zu Sondergebieten - Dauerwohnen und Touristenbeherbergung - nicht zu beanstanden ist, so dass das Verfahren weitergeführt werden konnte.

Die Gemeindevertretung hat sich am 12.09.2017 mit den in den ersten formellen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Anregungen und Hinweisen befasst. Aufgrund der Ergebnisse der Abwägung wurden einzelne Festsetzungen bzw. Darstellungen im Entwurf des Bebauungsplanes angepasst und für den so geänderten Entwurf eine erneute öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

In den vorhergehenden Beteiligungsverfahren hatte sich das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde - nicht zu den vorgelegten Planungen geäußert. Anlässlich der erneuten Beteiligung anhand des Entwurfes vom 12.09.2017, die aufgrund erforderlicher interner Klärungen beim Amt Föhr - Amrum erst im Juli 2018 durchgeführt wurde, wurde seitens der Unteren Forstbehörde darauf hingewiesen, dass die Bebauung gemäß Landeswaldgesetz des Landes Schleswig-Holstein einen Abstand von 30 m zur Waldgrenze einzuhalten hat oder durch die Bauaufsicht eine unterdurchschnittliche Brandgefahr bestätigt werden muss.

Die Bebauung im Plangebiet ist bis auf einen noch möglichen rückwärtigen Baukörper auf dem Flurstück 85/6 (in Aussicht genommenes Grundstück „9“) vorhanden - die (z. T. seit über 50 Jahren bestehenden und z. T. vor der Entstehung der Waldflächen errichteten) Wohngebäude auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1 bis 8“, „10 bis 26“, „27“ und „34“ unterschreiten den im Gesetz geforderten Waldabstand zu einem großen Teil erheblich.

Zwischenzeitlich ist eine einvernehmliche Abstimmung mit Vertretern der Bauaufsicht des Kreises Nordfriesland und der Unteren Forstbehörde erfolgt mit der Maßgabe, dass für die vorhandenen Gebäude der Abstand zum Waldrand nicht weiter als derzeit vorhanden reduziert werden darf und die auf dem unbebauten Grundstück mögliche Bebauung nicht dichter an den Waldrand heranrücken darf als auf den angrenzenden Grundstücken bereits vorhanden. Dies erfordert eine Veränderung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit der Folge, dass eine erneute - verkürzt mögliche und auf Stellungnahmen zu den geänderten Baufenstern beschränkte - öffentliche Auslegung mit Beteiligung des Kreises Nordfriesland und der Unteren Forstbehörde erfolgen muss, um einen möglichen Verfahrensfehler im Planaufstellungsverfahren auszuschließen.

Beschluss:

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

a) Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, diejenigen Privatpersonen sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Hinweise zum vorgelegten Entwurf vom 12.09.2017 zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum vorgetragen haben, von dem Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

b) Aufgrund der seitens des Kreises Nordfriesland zu anderen in Aufstellung befindlichen Bauleitplanungen der Gemeinde vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses bestehenden Überschreitungen des zulässigen Maßes der Nutzung in der Begründung grundstücksbezogen im Umfang definiert, so dass den Anforderungen aus der neuesten Rechtsprechung dazu Rechnung getragen ist.

   Weiterhin wurden in der Begründung die Aussagen zu nicht vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen ergänzt und im Text die bisherigen Bindungen bzgl. der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen inhaltlich unverändert in den Abschnitt „Art der baulichen Nutzung“ übernommen. Die vorgenannten Anpassungen bzw. Ergänzungen berühren nicht die Grundzüge der Planung bzw. sind allgemeingültige Hinweise oder dienen der Klarstellung und lösen keine Drittbetroffenheit aus. Vergleichbares gilt für die Ergänzungen im Text und in der Begründung, dass die DIN 277 2016-01 (entsprechend dem diesbezüglichen Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes) vom Amt Föhr-Amrum zur Einsichtnahme bereitgehalten wird.

b) Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

c) Der aufgrund der Abwägung zur Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde - anlässlich des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB inhaltlich geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie dem Entwurf der Begründung dazu, werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

   Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde und wird begrenzt

   im Norden - durch die Mittelachse der Fahrbahn der Inselstraße (L 215),

   im Osten - Amrum durch die östliche Grenze der Straße Am Schwimmbad und das Badeland,

   im Süden - durch das Amrum Badeland,
   die südliche bzw. westliche Grenze der Straße Westerende sowie
   die südlichen Grenzen der Grundstücke Dünenweg Nr. 15, Nr. 17, Nr. 19 und Nr. 21
   bzw. Inselstraße Nr. 117a und 117b in Verlängerung bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Inselstraße Nr. 123,

im Westen - durch die westliche Grenze eines Privatweges mit der ortsüblichen Bezeichnung Passatweg.

d) Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum und den Entwurf der Begründung dazu nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

   Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten überbaubaren Grundstücksflächen auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1“, „8 bis 15“, „24 bis 26“, „27“ und „34“ vorgetragen werden können und die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt wird.
   Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

e) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und über den Umfang der Veränderungen gegenüber dem übersandten Entwurf vom 12.09.2017 zu informieren.

f) Auf eine erneute Beteiligung der benachbarten Gemeinden kann verzichtet werden, da sich die Änderungen ausschließlich auf Belange privater Grundstückseigentümer beziehen und somit keine Belange von Nachbargemeinden betroffen sein können.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen: 11

Davon anwesend: 4

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO sind folgende Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie sind weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Holger Lewerentz, Horst Schneider, Günter Wehlan.

Heiko Müller Ina Schumann