

# Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: <b>Gemeindevertretung</b>	<b>Vorlage Nr. Witt/000084/4</b>  vom 19.09.2019
	Amt / Abteilung: <b>Bau- und Planungsamt</b>
Bezeichnung der Vorlage: <b>Bebauungsplan Nr. 2B, 2.Änderung für das Gebiet "Ortslage Mitte Nord" Hier: a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses b) Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen c) erneuter Satzungsbeschluss</b>	Genehmigungsvermerk vom: 24.09.2019  Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Frau Harder

## Sachdarstellung mit Begründung:

Diese Vorlage wurde im Rahmen der Sitzung der Gemeindevertretung am 04.06.2019 bereits beraten. Da der Abwägungsvorschlag nicht wie unter b) beschrieben als Anlage zur Verfügung stand, ist der Beschluss aufzuheben und der Satzungsbeschluss erneut zu fassen.

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. 5a, 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) Aufhebung des Satzungsbeschlusses**

Am 04.06.2019 wurde der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B der Gemeinde Wittdün auf Amrum für das Gebiet „Ortslage Mitte Nord“ gefasst.

Da der Abwägungsvorschlag nicht wie beschrieben als Anlage zur Verfügung stand, muss der Satzungsbeschluss aufgehoben werden und die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie ein erneuter Satzungsbeschluss erfolgen.

#### **b) 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.

#### **c) erneuter 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.

#### **Beschlussempfehlung:**

##### **Zu a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses**

- a) Die Gemeindevertretung beschließt den am 04.06.2019 gefassten Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B der Gemeinde Wittdün auf Amrum für das Gebiet „Ortslage Mitte Nord“ aufzuheben.

##### **Zu b) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen:**

- b) 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.
- c) 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.

- d) 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 c) erneuter Satzungsbeschluss:**

- e) 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 (GVBl. 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).
- f) Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- g) 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

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:....