

- **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie privater Personen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2A der Gemeinde Wittdün auf Amrum im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.01.2019 und der 1. öffentlichen Auslegung vom 28.01.2019 bis zum 01.03.2019**
- **Landesplanerische Abstimmung gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Handwerkskammer Flensburg Johanniskirchhof 1 -7 24937 Flensburg	1	21.01.2019 21.01.2019	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	2	21.01.2019 21.01.2019	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Ein- wände.	Kenntnisnahme.
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Obere Denkmalschutzbehörde Abteilung 3 Planungskontrolle Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig	3	22.01.2019 22.01.2019	Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neu-fassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegen-den Planungen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15	Kenntnisnahme. Da gemäß Aussage in der Stellungnahme zurzeit keine Auswirkungen der Planung auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen sind, ist eine besondere Beachtung bei der Bauleitplanung nicht erforderlich. Es ist Sache der Grundstückseigentümer bzw. Leiter der Arbeiten, ggf. entsprechend den Vorgaben des § 15 DSchG zu handeln.

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

			DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte und unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde Bahnhofstraße 38 24937 Flensburg	4	22.01.2019 22.01.2019	Die von der unteren Forstbehörde wahrzunehmenden öffentlichen Belange sind durch das o.a. Verfahren nicht berührt.	Kenntnisnahme.
Landesbetrieb für	5	28.01.2019	Durch die Aufstellung des hier	Kenntnisnahme.

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig- Holstein Nationalparkverwaltung Umweltbeobachtung und Planungsgrundlagen Schlossgarten 1 25832 Tönning		28.01.2019	betrachteten Bebau-ungsplanes wird keine Betroffenheit des Nationalparks Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer sowie seiner Schutzgüter und Erhaltungsziele ausgelöst. Ich würde mich jedoch freuen, wenn Sie mich auch zukünftig darüber informieren könnten, welche genaue Arten von Umstrukturierungen in dem hier betrachteten Areal zu erwarten sind, sobald dafür entsprechende (Bau-) Anträge gestellt worden sind.	
Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Tönning Am Hafen 40 25832 Tönning	6	29.01.2019 31.01.2019	Die Baustellenbeleuchtung ist blendfrei einzurichten. Sie darf die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen und keine für die Schifffahrt beeinträchtigenden Reflexionen auf dem Wasser hervorrufen.	Dem Hinweis ist bereits durch Nachrichtliche Übernahme des Wortlauten § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes, nach dem Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern dürfen, ausreichend Rechnung getragen. Dies gilt auch für die Baustellenbeleuchtung.
Deutsche Telekom Technik GmbH Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck	7	01.02.2019 05.02.2019	Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken. Eigene Maßnahmen der Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant.	Kenntnisnahme.
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Geschäftsbereich Landesbau	8	05.02.2019 08.02.2019	Die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin geprüft	Kenntnisnahme.

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

Fachgruppe Öffentliches Baurecht Postfach 1269 24011 Kiel			und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Dezernat 61 – Innerer Dienst, Auskunft Marienhofweg 84-86 25813 Husum	9	13.02.2019 13.02.2019	Aus meiner Sicht bestehen aus unserem Hause keine Bedenken gegen die eingereichten Pläne. Die Richtigkeitsbescheinigung für den Bebauungsplan ist noch nicht erfolgt.	Kenntnisnahme. Die Richtigkeitsbescheinigung ist mittlerweile erfolgt.
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Grüner Kamp 15-17 24768 Rendsburg	10	18.02.2019 21.02.2019	Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Kenntnisnahme.
IHK Flensburg Geschäftsbereich Standortpolitik Heinrichstraße 28-34 24937 Flensburg	11	22.02.2019 22.02.2019	Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Kreis Nordfriesland Der Landrat Fachdienst Bauen und Planen Marktstraße 6 25813 Husum	12	25.02.2019 01.03.2019	FD Bauen und Planen, Planung: (1) Für die Festsetzung einer bestimmten Anzahl von Wohnungen je Grundstück ist die Rechtsgrundlage des § 9 (1) Nr. 6 BauGB nicht geeignet. Festsetzungen auf dieser Grundlage können erstens eine maximale Anzahl benennen und müssen sich zweitens auf das Wohngebäude beziehen; möglich ist aber auch eine Verhältniszahl in der Weise, dass in Bezug auf eine bestimmte Grundstücksgröße eine bestimmte Anzahl von Wohnungen zulässig ist. Auch können Wohnungsgrößen nicht über § 9 (1) Nr. 6 BauGB fest-gesetzt werden.	Kenntnisnahme: (1) Der Anregung wird gefolgt. Der bisherige Abschnitt „3. höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“ des Textes entfällt; dessen Wortlaut wird ohne inhaltliche Änderungen in den Abschnitt „1. Art der baulichen Nutzung“ übernommen. Die Aussagen in der Begründung werden entsprechend angepasst.

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

		Um das Planungsziel zu erreichen, sollten diese Inhalte in die Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB aufgenommen werden, wo sie als Teil der Festsetzungen der Art der Nutzung eine ganz spezifische Nutzungs-mischung innerhalb des Sondergebietes definieren würden. (2) Ich weiß außerdem beratend daraufhin, dass die DIN-Norm, auf die in der Festsetzung verwiesen wird, an der Stelle, an der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitzuhalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinzuweisen ist (vgl. BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 – 4 BN 21/10). (3) Gemäß Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht empfehlen wir, für Berichtigungen des Flächennutzungsplans fortlaufende Nummern zu vergeben. Wir bitten darum, uns diese Nummern dann mitzuteilen, wenn Sie uns erstmals am Verfahren beteiligen. Verkehrsabteilung (1) Eine Ausweisung der östlichen Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich durch die Verkehrs-zeichen 325.1 –Beginn eines verkehrsberuhigten Bereiches- erscheint	(2) Der Hinweis wird gefolgt. Text und Begründung werden um den Zusatz ergänzt, dass die DIN 277 2016-01 vom Amt Föhr-Amrum zur Einsichtnahme bereitgehalten wird. (3) Die Gemeinde Wittdün auf Amrum wird die Amtsverwaltung auf entsprechende Beachtung des Hinweises – außerhalb des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2A – bei der Anpassung des Flächennutzungsplanes „Insel Amrum“ durch Berichtigung seitens des Amtes Föhr-Amrum hinweisen. (1) Es ist das Planungsziel der Gemeinde, alle Straßen in der Ortslage – mit Ausnahme des Verlaufs der L215 – mittel- bis langfristig als verkehrsberuhigte Bereiche auszubilden. Dies soll entsprechend dem jeweiligen
--	--	--	---

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

			bei der bestehenden gewerblichen Nutzung und der Zufahrt zu den vorhandenen Stell-platzanlagen eher ausgeschlossen, zumal in diesem Bereich dann Kinderspiele auf der Straße zulässig wären. In den verkehrsberuhigten Bereichen soll der Eindruck entstehen, dass die Aufenthaltsfunktion in dem Bereich überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Weiterhin ist ein niveaugleicher Ausbau in der Form erforderlich, dass lediglich Schrittgeschwindigkeit gefahren werden kann. Diese Frage wäre im Rahmen eines Ortstermins nach Fertigstellung des Verkehrsraumes von mir zu entscheiden. Insofern bitte ich bereits im Vorwege von Beteiligung bei den Planungen.	Sanierungsbedarf durch verschiedene Maßnahmen (z.B. Aufhebung der Trennung in Fußwege und Fahrbahn, Anordnung von Fahrbahneinengungen und Parkstände im Erschließungsraum, zeitbegrenzte Nutzung der Parkstände, ansprechende Ausbildung der Oberflächen) zugunsten einer gleichberechtigten Nutzung durch Anlieger, Fußgänger und Radfahrer erfolgen. Verkehrsberuhigte Bereiche haben – vergleichbar dem Ausbau in anderen Fremdenverkehrsorten – nicht zwingend eine überwiegende Aufenthaltsfunktion und können durchaus die Erschließung für anliegende Geschäfte oder Handwerksbetriebe – die außerdem in diesem Teil der Ortslage von Wittdün nur in sehr geringem Umfang vorhanden sind bzw. eingerichtet werden können - übernehmen. Gestaltung und Gliederung des Erschließungsraumes werden zu gegebener Zeit durch die Fachplanung festgelegt und mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Nordfriesland abgestimmt. Die diesbezügliche Ausweisung im Bebauungsplan bewirkt, dass einem späteren Umbau der Verkehrsflächen verkehrstechnischen Belange aus der rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht entgegengehalten werden können.
Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Niebüll Ostring 5 25899 Niebüll	13	27.02.2019 04.03.2019	Wir haben gegen das o.g. Verfahren grundsätzlich keine Bedenken. Wie die späteren Gebäude und Betriebe an unser Strom- bzw. Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt	Kenntnisnahme.

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

			davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.	
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Herzog-Adolf-Straße 1 25813 Husum	14	15.03.2019 19.03.2019	Dem vorgelegten Entwurf des B-Plans Nr. 2A der Gemeinde Wittdün auf Amrum kann seitens der unteren Küstenschutzbehörde zugestimmt werden, wenn nachfolgend aufgeführte Hinweise beachtet werden. Sofern für das Gebiet Nutzungen oder baulichen Anlagen auf der Küstenschutzanlage geplant sind (Wandelbahn, Deckwerk), ist eine küstenschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Nach dem Entwurf des B-Plans ist dies nicht vorgesehen. Die Anpflanzung soll landseitig der Wandelbahn erfolgen. Ansonsten bestehen keine Nutzung- oder Bauverbote des LWG in diesem Bereich. Hinweise: - Aufgrund dieser Stellungnahme können Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden. - Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden. - Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Bereichen bestehen	Kenntnisnahme. Da in dem Schreiben bestätigt wird, dass für den Bereich des Plangebietes keine Nutzung- oder Bauverbote des LWG bestehen und die im Bebauungsplan vorgesehene Anpflanzung entlang der nördlichen Wandelbahn landseitig auf den Baugrundstücken verläuft, sind derzeit keine küstenschutzrechtlichen Genehmigungen erforderlich. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie erfordern keine Übernahme in die Bauleitplanung.

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

			gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.	

Stellungnahmen privater Einsender (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Bürger Nr. 1	1	25.02.2019 27.02.2019	(1) Anlass der Planaufstellung Die in der Begründung zum Planentwurf aufgeführte Dringlichkeit der Planung ist nicht gegeben. Im Plangebiet sind bis auf Grundstück Nr. 5 alle Grundstücke bebaut. Die städtebauliche Entwicklung ist für diesen Bereich also nahezu abgeschlossen, jedenfalls gefestigt. Planungen von konkreten Bau- und Umstrukturierungsmaßnahmen sind öffentlich nicht bekannt. Ein Anlass für die aufgeführte Dringlichkeit ist nicht erkennbar.	(1) 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 nach Beurteilungskriterien entsprechend dem § 34 BauGB 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 bestehendes Planungserforderlich 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. Vergleichsbares gilt für das unbebaute Grundstück 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.
		(2) Grenzen des Plangebietes Die Grenzen des Plangebietes sind nicht geeignet, die aufgeführten Planungsziele zu erreichen. Als ein Planungsziel ist in der Begründung zum Plan-entwurf die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aufgeführt. Nach den Darstellungen im Planentwurf existieren für den Bereich westlich und südlich des Plangebietes Bebauungspläne. Lediglich das Flurstück Nr. 249 soll nicht durch einen Bebauungsplan überplant werden, obwohl dieses Flurstück eindeutig der süd-westlichen Ortslage von Wittdün und nicht dem Bereich des Fähranlegers zugeordnet ist und eine Wohnbebauung	(2) Es bleibt der Gemeinde unbenommen, die Grenzen des Plangebietes entsprechend dem von ihr festgestellten Planungserfordernis festzusetzen. Das nicht überplante Flurstück ist im Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ als Fläche für den Gemeinbedarf – Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen – und nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Die Gemeinde beabsichtigt, auf dieser in ihrem Eigentum stehenden Fläche auch zukünftige entweder eine Nutzung als Grünfläche am Ortseingang oder eine Bebauung mit touristisch bzw. kulturell orientierten Einrichtungen. Da der Bedarf an der Errichtung eines Gebäudes derzeit nicht besteht, ist es sinnvoll, die Überplanung durch eine verbindliche Bauleitplanung solange zurückzustellen, bis sich ein

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

		grundsätzlich möglich ist. Zur Sicherung dieses Planungszieles ist Flurstück Nr. 249 in die Grenzen des Bebauungsplanes 2A mit einzubeziehen. Als weiteres Planungsziel ist in der Begründung zum Planentwurf die Berücksichtigung der Belange des Verkehrs und der Erschließung bei Umwandlung des bisherigen Straßenquerschnittes in einen verkehrsberuhigten Bereich aufgeführt. Vom Planentwurf wird nur ein Teil der östlichen Inselstraße erfasst. Es ist kaum vorstellbar, dass die Inselstraße östlich der L215 nur zur Hälfte verkehrsberuhigt umgebaut wird. Sinnvoll ist ein Umbau bis zum Parkplatz, östlich der Inselstraße. Das sollte so auch im Bebauungsplan ausgewiesen werden.	Verwendungszweck samt darauf resultierendem Volumen an baulichen Maßnahmen konkretisiert hat. Es ist das Planungsziel der Gemeinde, alle Straßen in der Ortslage – mit Ausnahme des Verlaufs der L 215 – mittel bis langfristig als verkehrsberuhigte Bereiche auszubilden. Dies soll entsprechend dem jeweiligen Sanierungsbedarf durch verschiedene Maßnahmen (z.B. Aufhebung der Trennung in Fußwege und Fahrbahn, Anordnung von Fahrbahneinengungen und Parkstände im Erschließungsraum, zeitbegrenzte Nutzung der Parkstände, ansprechende Ausbildung der Oberflächen) zugunsten einer gleichberechtigten Nutzung durch Anlieger, Fußgänger und Radfahrer erfolgen. Gestaltung und Gliederung des Erschließungsraumes werden zu gegebener Zeit durch die Fachplanung festgelegt. Die diesbezügliche Ausweisung im Bebauungsplan bewirkt, dass einem späteren Umbau der Verkehrsflächen verkehrstechnische Belange bzw. abweichende Festsetzungen in der rechtsverbindlichen Bauleitplanung nicht entgegengehalten werden können. Der ostwärtige Bereich der Inselstraße ostwärts des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 2A gehört zum Geltungsbereich eines Bebauungsplanes für die Südspitze, dessen Verfahren bisher nicht abgeschlossen worden ist und in dessen mögliche Fortführung nicht eingegriffen werden soll, weil ein Teil der
--	--	---	---

			dortigen Anlagen für den ruhenden Verkehr nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, sondern als Stellplätze bestimmten Wohnungen zugeordnet sind. Bei dem Parkplatzsymbol außerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich um eine Darstellung in den Katasterunterlagen, die nicht der tatsächlichen Nutzung entspricht und deshalb aus der Planzeichnung entfernt wird. (3) Umsetzbarkeit des Bebauungsplans Der Entwurf des Bebauungsplans ist nicht umsetzbar. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Geschossflächenzahl muss in Verbindung mit der aufgeführten Grundflächenzahl und den vorgegebenen maximalen Geschosshöhen auch möglich sein. Das ist für die Grundstücke Nr. 6, Nr. 7, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12 und Nr. 13 nicht der Fall. Z.B. wird für Grundstück Nr. 13 eine Grundflächenzahl von 0,35 festgelegt, was bei einer Grundstücksfläche von ca. 625 qm einer zulässigen Gebäudegrundfläche von ca. 218 qm entspricht. Lt. Entwurf des Bebauungsplans sind für dieses Grundstück eine maximale Geschosshöhe II und eine Geschossflächenzahl von 0,8, was bei der Grundstücksgröße einer Gesamtgeschossfläche von 500 qm entspricht, vorgegeben. Um diese	(3) Bei der Aussage, dass zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahl Differenzen bestehen bzw. die vorgegebenen Geschossflächen aufgrund der begrenzten Grundflächen nicht erreicht werden können, handelt es sich um einen Irrtum der Einwender. Im Abschnitt „2. Maß der baulichen Nutzung“ des Textes zum Bebauungsplan ist festgelegt, dass Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume sowie der für die Zugänglichkeit der Aufenthaltsräumen erforderlichen Flure, jeweils einschließlich ihrer Umfassungswände, gemäß § 20 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung auf die Geschossflächenzahl anzurechnen sind. Zur städtebaulich eindeutigen Bestimmung der maximalen Ausnutzung sind somit Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die gemäß der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein keine Vollgeschosse sind - wie z.B. Teilbereiche von Untergeschossen mit ausreichender lichter Höhe und
--	--	--	--	---

		Geschossflächenzahl tatsächlich auch realisieren zu können, wird bei zwei zulässigen Geschossen eine Grundfläche von 250 qm benötigt, die lt. Entwurf des Bebauungsplans jedoch nicht zulässig ist. Auch bei den anderen aufgeführten Grundstücken ist die vorgegebene Geschossflächenzahl größer als das Produkt aus Grundflächenzahl und Geschosszahl und damit nicht realisierbar. (4) Baugrenzen Die für Grundstück Nr. 7 und Nr. 8 festgelegten Bau-grenzen sind willkürlich und gefährden ohne sachli-chen Grund den Bestand der auf diesen Grundstücken bestehenden Gebäude. Beim östlichen Teil der Inselstraße handelt es sich um eine im Verlauf gerade Straße. Die Gebäude der Grundstücke Nr. 7 und Nr. 8 stehen parallel zum der-zeitigen Verlauf der Straße und in einer Flucht mit allen Gebäuden, deren Fassade parallel zum Verlauf der Inselstraße in diesem Bereich ausgebildet ist. Städtebauliche Grundsätze wurden bei der Errichtung dieser Gebäude also beachtet. Aus dem Verlauf der Straße oder aus der Flucht der Gebäudefassade ist deshalb keine Begründung abzuleiten, warum zukünftig nur noch von der bestehenden Bebauung abweichende Baugrenzen zulässig sein sollen.	entsprechender Höhenlage über der festgelegten Geländeoberfläche, ausgebaute Dachgeschosse oder Staffelgeschosse – auf die GRZ anzurechnen mit der Folge, dass die Annahme „zulässige GRZ multipliziert mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse muss die zulässige GFZ ergeben“ nicht zutreffend ist. (4) Die auf dem Grundstück „7“ festgesetzte Baugrenze liegt auf der vorhandenen südlichen Gebäudekante; es gilt die Darstellung in schwarz-weiß und nicht die farbliche Hinterlegung in blau. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die derzeit vom baulichen Bestand geringfügig abweichende Baugrenze auf dem Grundstück „8“ nunmehr ebenfalls auf die südliche Gebäudekante gelegt wird. (5) Die festgesetzte Anzahl von Dauerwohnungen ist – bezugnehmend auf die Ausführungen zu (3) durchaus zu erreichen
--	--	---	--

		(5) Anzahl der Dauerwohnung und zulässige Anzahl der Wohnungen Die vorgegeben Anzahl von Dauerwohnungen ist vermutlich aus der nach Geschossflächenzahl möglichen Gesamtgeschossfläche abgeleitet. Diese ist, wie oben dargelegt, jedoch nicht auf allen Grundstücken unter Beachtung der Grundflächenzahl realisierbar. Die festgelegte Anzahl der Dauerwohnung ist deshalb zu überprüfen. (6) Bestandschutz Der Bestandsschutz für bauliche Anlage, die vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 2A Wittdün zulässigerweise errichtet worden sind, wird durch die Ausführungen in 3.3 in Verbindung mit 3.5 der Begründung in unzulässiger Weise eingeschränkt. Der Bestandsschutz für in zulässiger Weise errichtete baulichen Anlagen umfasst Maßnahmen, die zur Sicherung und Erhaltung des Eigentums im Rahmen des vorhandenen Bestandes, insbesondere – auch genehmigungsbedürftige – bauliche Maßnahmen, die der Aufrechterhaltung der ausgeübten Eigentumsposition dienen und auf Modernisierung zielen. Genehmigungsfreie Maßnahmen sind ohnehin zulässig, wozu auch die Sanierung der Fassade zählt. Eine Sanierung der Fassade bei der die Außenwandgestaltung nicht grundsätzlich	und wird unverändert beibehalten. (6) Die durch die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl auf dem Grundstück Inselstraße 8 mögliche Grund- und Geschossflächenzahl entspricht den Bestand. Bei Nutzungsänderungen und Änderungen der baulichen Anlagen gemäß § 29 BauGB, die vor dem Satzungsbeschluss über diesem Bebauungsplan zulässigerweise errichtet worden sind und die nunmehr getroffenen Festsetzungen (wie in diesem Fall die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhenentwicklung) zu diesem Zeitpunkt bereits überschritten hatten, bleibt der Bestandsschutz bestehen; d.h. die vorhandene Zahl der Vollgeschosse und / oder die Gebäudehöhen können ausnahmsweise weiterhin zugelassen werden, wenn diese durch die Nutzungsänderung oder Änderung nicht weiter als vorhanden erhöht werden. Bei Maßnahmen, durch die der Bestandsschutz verloren gehen würde, greift diese Ausnahmeregelung nicht; in diesem Fall muss sich der Eigentümer dann an die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes halten. Die vorhandene bauordnungsrechtlich genehmigte Außenwandgestaltung unterliegt ebenfalls dem Bestandsschutz; sie ist jedoch
--	--	---	--

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

			verändert wird, gefährdet den Bestandschutz nicht.	bei Veränderungen oder umfassenden Sanierung bzw. Veränderungen der Außenhaut durch Wärmedämmmaßnahmen am Gebäude, das der Gebäudeklasse 4 bzw. 5 entspricht, gemäß § 63 Nr. 10c der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein genehmigungsbedürftig und somit dann an die nunmehr geltenden Bindungen anzupassen. Dies betrifft jedoch nur denjenigen Anteil des Baukörpers, für den der Bestandsschutz entfällt (im vorgenannten Fall die Außenwandgestaltung) – nicht Abweichungen, die davon nicht betroffen sind, wie z.B. die Zahl der Vollgeschosse oder die Anzahl der bauordnungsrechtlich genehmigten Wohnungen. Änderungen gemäß § 29 BauGB umfassen dabei sowohl unwesentliche als auch wesentlich Änderungen. Eine wesentliche Änderung ist auch dann anzunehmen, wenn in die vorhandene Bausubstanz erheblich eingegriffen und das Erscheinungsbild wesentlich beeinflusst wird, durch die Änderungen die Standsicherheit der Anlage berührt wird, so dass die gesamte Anlage statisch nachgerechnet werden muss, oder wenn der Aufwand seiner Qualität nach den eines Neubaus erreicht oder gar übersteigt bzw. wenn die Bausubstanz ausgetauscht wird. Die Formulierungen im Text und in der Begründung werden – entsprechend dem Ergebnis der rechtlichen Beratung durch den Kreis Nordfriesland – konkretisiert aber
--	--	--	---	---

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

				inhaltlich unverändert beibehalten.
Bürger Nr. 2	2	26.02.2019 27.02.2019	Die allgemeine Zielsetzung des Bebauungsplans zum Maßstab der Bebauung ist durchaus nachzuvollziehen. Für unser Grundstück sind demnach maximal drei statt der derzeitigen vier Geschosse erlaubt. Allerdings besteht zunächst Bestandsschutz. Dieser entfällt jedoch wenn: „...die gesamte Anlage statisch nachgerechnet werden muss, der Umbaufwand seiner Qualität nach den eines Neubaus erreicht oder gar übersteigt oder die Bausubstanz ausgetauscht oder das Bauvolumen wesentlich erweitert wird.“ Die Formulierung zu Aufwand und Qualität eines Um-baus erscheint jedoch problematisch. Es sind durch-aus Maßnahmen vollstellbar, deren Aufwand erheblich ist, sei es die Notwendigkeit einer umfassenden Sanierung, die Neugestaltung der Fassade, Vorkehrungen zum Hochwasserschutz oder sonstige Maßnahmen, die sich vielleicht erst auf längere Sicht ergeben. Hier erscheint ein Streit und ggf. die gerichtliche Auseinandersetzung darüber, wie die Höhe des Aufwands zu bewerten wäre, vorprogrammiert. Auch ist nicht ganz klar, welche Bausubstanz gemeint ist – tragende Struktur, Ausbau, Fassade – und in welchem Umfang ein Austausch	Die durch die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl auf dem Bestand. Bei Nutzungsänderungen und Änderung baulicher Anlagen gemäß § 29 BauGB, die vor dem Satzungs-beschluss über diesen Bebauungsplan zulässiger-weise errichtet worden sind und die nunmehr getroffenen Festsetzungen (wie in diesem Fall die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhenentwicklung) zu diesem Zeitpunkt bereits überschritten hatten, bleibt der Bestandsschutz bestehen; d.h. die vorhandene Zahl der Vollgeschosse und / oder die Gebäudehöhen können ausnahmsweise weiterhin zugelassen werden, wenn diese durch die Nutzungsänderung oder Änderung nicht weiter als vorhanden erhöht werden. Bei Maßnahmen, durch die der Bestandsschutz verloren gehen würde, greift diese Ausnahmeregelung nicht; in diesem Fall muss sich der Eigentümer dann an die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes halten. Die vorhandene bauordnungsrechtlich genehmigte Außenwandgestaltung unterliegt ebenfalls dem Bestandsschutz; sie ist jedoch bei Veränderungen oder umfassenden Sanierungen bzw. Veränderungen der Außenhaut durch Wärmedämmmaßnahmen am Gebäude, das der Gebäudeklasse 4 bzw. 5 entspricht, gemäß § 63 Nr. 10c Landesbauordnung von Schleswig-Holstein genehmigungsbedürftig und somit dann an die nunmehr geltenden Bindungen anzupassen. Dies betrifft jedoch nur denjenigen Anteil des

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

		noch zulässig ist? Gegenüber der Hausverwaltung Petersen erläuterten Sie zudem mündlich, dass der Abgleich mit dem Bebauungsplan auch schon bei einer zusätzlichen Wärmedämmung erforderlich wäre. Mit der vorliegenden Begründung kann die Gemeinde bei den genannten oder ähnlichen Vorhaben zur Bestandssicherung den Rückbau von einem Geschoss verlangen und dies u.U. bereits bei Einbau einer zusätzlichen Wärmedämmung. Mögliche Konsequenzen, wie eine teilweise Enteignung oder die Wertminderung der Immobilie durch eine unsichere Zukunftsperspektive, wären erheblich und unzumutbar. Die Formulierungen der Begründung scheinen auf Projekte abzielen, bei denen der Vorsatz besteht, die Festlegungen des Bebauungsplans durch den Bestandsschutz zu umgehen, indem der Bestand bis auf den Rohbau zurückgebaut wird, um darauf eine Neuplanung auszuführen. Die Festlegung, dass der Bestandsschutz entfällt „... weil die gesamte Anlage statisch nachgerechnet werden muss...“ geht wohl in diese Richtung. Eine neue Statik muss aber nicht in allen Fällen zwingend	Baukörpers, für den der Bestandsschutz entfällt (im vorgenannten Fall die Außenwandgestaltung) – nicht Abweichungen, die davon nicht betroffen sind, wie z.B. die Zahl der Vollgeschosse oder die Anzahl der bau-ordnungsrechtlich genehmigten Wohnungen. Änderungen gemäß § 29 BauGB umfassen dabei sowohl unwesentliche als auch wesentliche Änderungen. Eine wesentliche Änderung ist auch dann anzunehmen, wenn in die vorhandene Bausubstanz erheblich eingegriffen und das Erscheinungsbild wesentlich beeinflusst wird, durch die Änderungen die Standsicherheit der Anlage berührt wird, so dass die gesamte Anlage statisch nachgerechnet werden muss, oder wenn der Aufwand seiner Qualität nach den eines Neubaus erreicht oder gar übersteigt bzw. wenn die Bausubstanz ausgetauscht wird. Die Formulierungen im Text und in der Begründung werden – entsprechend dem Ergebnis der rechtlichen Beratung durch den Kreis Nordfriesland – konkretisiert aber inhaltlich unverändert beibehalten.
--	--	---	---

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

			erforderlich sein. Der Begründungstext könnte besser auf diese Bau-vorhaben fokussiert werden durch eine genauere Definition des Begriffs der Bausubstanz und Festlegungen zum Umfang eines eventuellen Austauschs. Gleichzeitig könnte man so den Interpretationsspielraum hinsichtlich Aufwand und Qualität für andere Maßnahmen im Bestand verringern. Damit wäre sowohl den Zielsetzungen des Bebauungsplans als auch den Interessen der Bestandseigentümer Rechnung getragen.	
Bürger Nr. 3	3	27.02.2019 27.02.2019	(1) Das jetzt vorgesehene Baufenster für die Haus-Nr. 10 ist für uns nicht tragbar, weil es den Blick der Wohnungen an der angrenzenden Seite auf den Leuchtturm nehmen wird. Aktuell gibt es eine Linie, die die Nord-Ost-Ecken aller Gebäude auf der nördlichen Seite der Inselspitze verbindet. In diese Linie muss sich auch das Baufenster auf dem Flurstück 15 (zwischen Alter Post und Fa. Isemann) einfügen. Wir bitten als Grundlage die tatsächliche Bausituation zu berücksichtigen und nicht das von Ihnen vorgestellte, theoretische Baufenster als Grundlage zu benutzen. Jede andere Regelung zerstört den aktuell gegebenen und erhaltenswerten Gesamteindruck dieser Insellinie. Daher bitten wir um	(1) Die Anregung wird nicht gefolgt. Die überbaubare Grundstücksfläche für das derzeit unbebaute Grundstück „5“ wurde so gewählt, dass die nördliche Baugrenze die nördliche Gebäudeflucht des Bestandsgebäudes Inselstraße 12 sowie eine Verbindungslinie zwischen der nordwestlichen Gebäudekante des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 6 zur nordöstlichen Gebäudekante des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 8 nicht überschreitet und die bestehenden Sichtbeziehungen über den nördlichen Teil der Insel Amrum nördlich der L 215 sowie zur Insel Föhr nicht beeinträchtigt werden. Dass die gewählte Regelung den aktuell gegeben und erhaltenswerten Gesamteindruck dieser Insel zerstören würde,

		Verschiebung der Grenz-Bebauungslinie seeseitig weiter zurück in Richtung Inselstraße. (2) Wie in dem persönlichen Gespräch in Wyk auf Föhr bereits zugesichert, gehen wir von einem Bestandsschutz für das Haus Inselstraße 8 (u.a. Fassade, dauerhaft vermietete Wohnung, etc.) in allen Bereichen aus.	ist weder begründbar noch nachvollziehbar. Die Sichtbeziehung in Richtung Leuchtturm, die heute nur für einige wenige Wohnungen an der Nordseite des Gebäudes Inselstraße 8 bestehen kann und für die Wohnungen an der Nordseite auf den Grundstücken Nr. 2 bis Nr. 6 durch das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Nr. 8 verstellt ist, wird – nach Überprüfung durch Übertragung des zukünftig möglichen Gebäudes auf dem Grundstück „5“ in die Deutsche Grundkarte – nur minimal eingeschränkt; die weitergehende Freihaltung von Sichtbeziehungen zu Lasten der angemessenen Bebaubarkeit eines Nachbargrundstücks wird als Übermaß angesehen. (2) Die durch die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl auf dem Grundstück Inselstraße 8 mögliche Grund- und Geschossfläche entspricht dem Bestand. Bei Nutzungsänderung und Änderungen baulicher Anlagen gemäß § 29 BauGB, die vor dem Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan zulässigerweise errichtet worden sind und die nunmehr getroffenen Festsetzungen (wie in diesem Fall die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhenentwicklung) zu diesem Zeitpunkt bereits überschritten hatten, bleibt der Bestandsschutz bestehen; d.h. die vorhandene Zahl der Vollgeschosse und / oder Gebäudehöhen können ausnahmsweise weiterhin zugelassen werden, wenn diese durch die Nutzungsänderung oder Änderung
--	--	--	--

			nicht weiter als vorhanden erhöht werden. Bei Maßnahmen, durch die der Bestandsschutz verloren gehen würde, greift diese Ausnahmeregelung nicht; in diesem Fall muss sich der Eigentümer dann an die geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes halten. Die vorhandene bauordnungsrechtlich genehmigte Außenwandgestaltung unterliegt ebenfalls dem Bestandsschutz; sie ist jedoch bei Veränderungen oder umfassenden Sanierungen bzw. Veränderungen der Außenhaut durch Wärmedämmmaßnahmen am Gebäude, das der Gebäudeklasse 4 bzw. 5 entspricht, gemäß § 63 Nr. 10c der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein genehmigungsbedürftig und somit dann an die nunmehr geltenden Bindungen anzupassen. Dies betrifft jedoch nur denjenigen Anteil des Baukörpers, für den der Bestandsschutz entfällt (im vorgenannten Fall die Außenwandgestaltung) – nicht Abweichungen, die davon nicht getroffen sind, wie z.B. die Zahl der Vollgeschosse oder die Anzahl der bauordnungsrechtlich genehmigten Wohnungen. Änderungen gemäß § 29 BauGB umfassen dabei sowohl unwesentliche als auch wesentliche Änderungen. Eine wesentliche Änderung ist auch dann anzunehmen, wenn in die vorhandene Bausubstanz erheblich eingegriffen und das Erscheinungsbild wesentlich beeinflusst wird, durch die Änderungen die Standsicherheit der Anlage berührt wird, so dass die gesamte Anlage statisch nachgerechnet werden muss, oder
--	--	--	---

			wenn der Aufwand seiner Qualität nach den eines Neubaus erreicht oder gar übersteigt bzw. wenn die Bausubstanz ausgetauscht wird. Die Formulierungen im Text und in der Begründung werden – entsprechend dem Ergebnis der rechtlichen Beratung durch den Kreis Nordfriesland – konkretisiert aber inhaltlich unverändert beibehalten. (3) Wir sehen keine Notwendigkeit für weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen im vorderen Bereich der Inselstraße, da die jetzt vorhandene Struktur völlig ausreichend ist.	wenn der Aufwand seiner Qualität nach den eines Neubaus erreicht oder gar übersteigt bzw. wenn die Bausubstanz ausgetauscht wird. Die Formulierungen im Text und in der Begründung werden – entsprechend dem Ergebnis der rechtlichen Beratung durch den Kreis Nordfriesland – konkretisiert aber inhaltlich unverändert beibehalten. (3) Es ist das Planungsziel der Gemeinde, alle Straßen in der Ortslage – mit Ausnahme des Verlaufs der L 215 – mittel- bis langfristig als verkehrsberuhigte Bereiche auszubilden. Dies soll entsprechend dem jeweiligen Sanierungsbedarf durch verschiedene Maßnahmen (z.B. Aufhebung der Trennung der Fußwege und Fahrbahn, Anordnung von Fahrbahneinengungen und Parkstände im Erschließungsraum, zeitbegrenzte Nutzung der Parkstände, ansprechende Ausbildung der Oberflächen) zugunsten einer gleichberechtigten Nutzung durch Anlieger, Fußgänger und Radfahrer erfolgen. Gestaltung und Gliederung des Erschließungsraumes werden zu gegebener Zeit durch die Fachplanung festgelegt. Die diesbezügliche Ausweisung im Bebauungsplan bewirkt, dass einem späteren Umbau der Verkehrsflächen verkehrstechnische Belange bzw. abweichende Festsetzungen in der rechtsverbindlichen Bauleitplanung nicht entgegengehalten werden können.
--	--	--	---	---

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

Bürger Nr. 4	4	10.04.2019 11.04.2019 Das jetzt vorgesehene Baufenster für das Haus Nr. 10 ist für uns unverständlich, weil es uns für mehrere Wohnungen den Blick Richtung Föhr nehmen und somit den Wert dieser Wohnungen erheblich schmälern wird. Aktuell gibt es eine visuelle Linie, die die Nord-Ost-Ecken aller Gebäude an der nördlichen Seite der Inself Spitze verbindet. In dieser Linie sollte sich auch das Baufenster auf dem Flurstück 15 (zwischen uns und der „Alten Post“) einfügen. Wir bitten, als Grundlage die tatsächliche Bausituation zu berücksichtigen und nicht das von Ihnen vorgestellte, theoretische Baufenster als Grundlage nutzen. Daher bitten wir um Verschiebung der Grenz-Bebauungslinie seeseitig weiter zurück in Richtung Inselfseite.	Es wird darauf verwiesen, dass in der Bekanntmachung des Amtes Föhr-Amrum für die Gemeinde Wittdün auf Amrum vom 16.01.2019 betreffend die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 2A ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahme bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplan nicht von Bedeutung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Gemeinde Wittdün auf Amrum hat aber in ihrer Sitzung am 04.06.2019 Ihre Stellungnahme wie folgt abgewogen: Der Anregung wird nicht gefolgt. Die überbaubare Grundstücksfläche für das derzeit unbebaute in Aussicht genommene Grundstück „5“ wurde so gewählt, dass die nördliche Baugrenze die nördliche Gebäudeflucht des Bestandsgebäudes Inselstraße Nr. 12 sowie eine Verbindungslinie zwischen der nordwestlichen Gebäudekante des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 6 zur nordöstlichen Gebäudekante des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 8 nicht überschreitet und die bestehenden Sichtbeziehungen über den nördlichen Teil der Insel Amrum nördlich der L 215 sowie zum westlichen Teil der Insel Föhr nicht
--------------	---	--	---

				beeinträchtigt werden. Das Baufenster für das auf dem Grundstück Inselstraße 10 geplante Gebäude wurde bereits um 5 m näher an den östlichen Teil Inselstraße herangerückt als die südliche Grenze des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 12; das auf dem derzeit freien Grundstück geplante Gebäude überschreitet in Größe und Höhenentwicklung nicht die vorhandene Bebauung auf dem eigenen Grundstück. Im Übrigen würde die gewünschte Verlegung der nördlichen Baugrenze um ca. 4 m nach Süden bestenfalls für die westlichen Fenster des Wohnraumes der nördlichen Wohnung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 12 von Vorteil sein können; dessen sehr breite Fensterfront bleibt jedoch auf einer Länge von mehr als ca. 16 unverändert frei gehalten wird. Bei den Räumen im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes handelt es sich gemäß den vorliegenden Baugenehmigungen um eine Werkstatt, im ersten Geschoss um eine Wohnung mit einem – gegenüber der nördlichen Grenze des angrenzend geplanten Gebäudes – vorstehenden Balkon ohne Verstellung von Sichtbeziehungen durch den Neubau und im Dachboden um einen Raum, der in dem vorgenannten relevanten 4 m-Bereich nicht über ein Fenster verfügt. Die weitergehende Freihaltung von Sichtbeziehungen zu Lasten der angemessenen Bebaubarkeit eines Nachbargrundstücks wird als Übermaß
--	--	--	--	--

				angesehen.
--	--	--	--	------------

Landesplanerische Abstimmung (gemäß § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Schleswig-Holstein)

Einsender	Nr.	Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein -Staatskanzlei- Abteilung Landesplanung (StK3) Düsternbrooker Weg 104 24105 Kiel Ministerium f. Inneres u. Bundesangelegenheiten (MIB) Referat IV Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel	1	15.04.2019 23.04.2019	Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnungen ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Entwurf 2018, Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 -; Amtsbl. Schl.-H. 2018 Seite 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747). Danach zählt die Insel Amrum zu den Schwerpunkt-räumen für Tourismus und Erholung. Hier gelten im Hinblick auf die weitere (wohn-)bauliche und touristische Entwicklung aus überörtlichen Gründen besondere Rahmenbedingen; insbesondere ist dem im Text-teil des RPI V dargelegten besonderen Orientierungsrahmen (Ziele und Grundsätze der Raumordnung – siehe insb. Ziffern 4.1	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2A „Ortslage Mitte Nordost“ aus landes- und regionalplanerischer Sicht Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Die Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 25.02.2019 hat die Gemeindevertretung in die Abwägung eingestellt und – mit Ausnahme von deren Aus-sage zu den Verkehrsberuhigten Bereichen - berücksichtigt.

		und 6.4.2 Nr. 7 RPI V) Rechnung zu tragen. Aufgrund der Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs sowie in Anbetracht der bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen ist hier nicht von einer den raumordnerischen Erfordernissen wider-sprechenden Entwicklung auszugehen. Deshalb bestätige ich, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben der Gemeinde Wittdün auf Amrum bestehen; insb. stehen dem geplanten Bebauungsplanes Nr. 2A der Gemeinde Wittdün auf Amrum Ziele der Raumordnung erkennbar nicht entgegen. Auf folgende Aspekte weise ich ergänzend hin: - Die in der Stellungnahme des Kreises Nordfriesland vom 25.02.2019 aufgezeigten Aspekte bitte ich im Zuge der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungs-rechtlichen Prüfung des Bauleitplans nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	
--	--	---	--

Gemeinde Wittdün auf Amrum / Abwägungsvorschlag Auslegung und TÖB-Beteiligung / Bebauungsplan Nr. 2A

			Aus Sicht des Referates IV 52 „Städtebau und Orts-planung, Städtebaurecht“ sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.	
--	--	--	--	--

Stellungnahmen der Nachbargemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 BauGB)

Einsender		Datum, Eingang	Stellungnahme	Antwort
Nebel	1	08.03.2019	Anregungen und Bedenken bestehen nicht.	Kenntnisnahme.

Die Gemeinde kommt aufgrund der vorangegangenen Erwägungen daher zu dem Schluss, dass die vorliegende Planung das Ergebnis einer gerechten Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen gegeneinander und untereinander ist.

Die Originale der Stellungnahmen, die dem Abwägungsvorschlag zugrunde liegen, haben den Gemeindevertretern im Rahmen der Abwägung vorgelegen.