

Auswertung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum

1. Befassung mit dem Ergebnis der Anpassung an Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs.4 BauGB und § 16 Abs.1 Landesplanungsgesetz

Sachverhalt:

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei / Abteilung Landesplanung - hatte im vorherigen formellen Beteiligungsverfahren per Mail vom 06.12.2013 mitgeteilt, dass dem vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Dies wurde seitens des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanung und ländliche Räume - per Mail vom 28.09.2018 bestätigt.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorgelegten Konzeption zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Mit den Anmerkungen in den als Bezug aufgeführten früheren Schreiben der Landesplanungsbehörde hatte sich die Gemeindevertretung in ihren Sitzungen am 16.09.2013 und 12.09.2017 befasst; die Ergebnisse der Beschlussfassungen dazu werden bestätigt.

2. Befassung mit dem Ergebnis der Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB

Sachverhalt:

Die Gemeinde Norddorf auf Amrum hat keine Anregungen zur vorgelegten Planung vorgebracht; die Gemeinde Nebel hat nicht fristgerecht geantwortet.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der benachbarten Gemeinden Nebel und Norddorf auf Amrum keine entgegenstehenden gemeindlichen Belange bzgl. der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ verfolgten Planung der Gemeinde Wittdün auf Amrum vorgetragen worden sind.

3. Befassung mit dem Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB

Sachverhalt:

Während der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum in der Zeit vom 11.06.2018 bis einschließlich 12.07.2018 nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung sind nachfolgende Anregungen bzw. Hinweise zur Planung vorgetragen worden -

Schreiben Einwender „1“ vom 08.07.2018 sowie jeweils wortgleich

Schreiben Einwenderin „2“ vom 08.07.2018,

Schreiben Einwender „3“ vom 09.07.2018 und

Schreiben Einwender „4“ vom 10.07.2018

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Nochmaliger Hinweis, dass das Flurstück 85/96 der Flur 13 der Gemarkung Wittdün in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 einbezogen werden sollte, da es auch in älteren Flächennutzungsplänen bereits als zukünftige Wohnbaufläche ausgewiesen war und so neues Bauland geschaffen werden kann, ohne dass die Gefahr einer stärkeren Zersiedlung des Landschaftsschutzgebietes „Amrumer Dünen“ droht. Bereits die Planungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 aus dem Jahre 1978 sahen eine solche Bebaubarkeit vor, weshalb die Fläche seitens der Gemeinde durch Ausbau der Straße Westerende erschlossen worden ist.

Das Flurstück liegt nicht im Bereich der Dünen und hat auch keinen Schutzstatus nach dem Landesnaturschutzgesetz; eine Bebauung würde vielmehr den bestehenden Siedlungsbereich zu den Dünen hin abschließen und begrenzen. Es wird vermutet, dass es sich bei der Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde um einen „Kartenfehler“ handelt - ein ähnlicher Irrtum hatte auch dazu geführt, dass die Bebauung des angrenzenden Flurstücks 85/163 anfänglich abgelehnt wurde.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Eigentümergemeinschaft das Grundstück nicht zur spekulativen Veräußerung sondern für eigene private Wohnbebauung nutzen möchte.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Die Voraussetzungen für die anlässlich der Abwägung der Einwendungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren von der Gemeindevertretung getroffene Beschlussfassung haben sich nicht geändert. Das Flurstück 85/96 der Flur 5 (bei der im Schreiben angegebenen Flur 13 handelt es sich um eine überholte Flurbezeichnung) der Gemarkung Wittdün liegt - unabhängig von seinem eigenen Schutzstatus - im Landschaftsschutzgebiet Amrum; die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland hat bestätigt, dass eine Entlassung des Flurstücks aus dem Landschaftsschutz infolge des vom Grundstückseigentümer gestellten diesbezüglichen Antrags nicht in Aussicht gestellt wird. Insofern bleibt eine Überplanung der Fläche zum Zwecke der Wohnbebauung unzulässig. Außerdem wird mitgeteilt, dass es sich bei dem Bewuchs auf dem Flurstück 85/96 - wie bereits im Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ dargestellt - gemäß Beurteilung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde - im Schreiben vom 09.07.2018 um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt.

Die übergeordneten naturschutzrechtlichen Bindungen und Vorgaben unterliegen nicht der Abwägung durch die Gemeinde. Auch diese wurde durch den zwischenzeitlichen Schutzstatus von Flächen in ihrem Eigentum, die südlich an die Straße Westerende samt Wendepplatz angrenzen, gehindert, die ursprünglich von ihr mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 (der im Übrigen niemals Rechtskraft erlangt hat, weil das Planaufstellungsverfahren aus dem vorgenannten Grund abgebrochen werden musste) beabsichtigte Arrondierung der Bebauung um die vorhandene Erschließungsstraße umzusetzen.

4. Befassung mit dem Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Sachverhalt:

Während der erneuten formellen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anhand des Entwurfes vom 12.09.2017 im Zeitraum Mai bis Juli 2018 sind nachfolgend aufgeführte Anregungen bzw. Hinweise zur Planung vorgetragen worden -

Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Niederlassung Flensburg - vom 11.06.2018

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wenn die Stellungnahme vom 02.12.2013 weiterhin vollinhaltlich berücksichtigt wird.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Mit dem Inhalt des Schreibens vom 02.12.2013 hatte sich die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.09.2017 befasst und die dort aufgeführten Punkte in die Abwägung eingestellt bzw. den Entwurf aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Hinweise geändert. Das Ergebnis dieser Beschlussfassung wird bestätigt.

Die Aussage, dass gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Landrates des Kreises Nordfriesland - Fachdienst Bauen und Planen / Hauptsachgebiet Planung - vom 04.07.2018

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a.

Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, dass die Vorgaben des gesetzlichen Biotopschutzes nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz auch im beschleunigten Bauleitplanverfahren zu beachten sind; eine Fehlanzeige bei Nichtbetroffenheit gesetzlich geschützter Biotope sowie artenschutzrechtlicher Belange ist erforderlich. Hierzu sind in der Begründung Aussagen zu treffen.

Für den Fall, dass gesetzlich geschützte Biotope betroffen sind, bedarf es im Bauleitplanverfahren der Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. - sofern die Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten von europäisch geschützten Tierarten und allen europäischen Vogelarten betroffen sind - der Beachtung der Vorgaben des § 44 des Bundesnaturschutzgesetz.

b.

Hinweis, dass für die Ausweisung der Erschließungsstraße als „Verkehrsberuhigter Bereich“ bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen sind (Ausbauzustand, überwiegende Aufenthaltsfunktion, nur untergeordnete Bedeutung für den Fahrzeugverkehr, bauliche Gestaltung mit der Wirkung, dass nur Schrittgeschwindigkeit in diesem Bereich gefahren werden kann).

Vorschlag zur Beschlussfassung:

a.

Auf der Basis einer im Jahre 2013 erstellten Naturschutzfachlichen Stellungnahme war in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausgeführt worden, dass auf den bebauten Grundstücken keine geschützten Landschaftsbestandteile gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz vorhanden sind und es sich bei den Freiflächen größtenteils um Ziergärten mit randlichen Gehölzstrukturen mit mittlerer ökologischer Wertung handelt.

Um die von der Unteren Naturschutzbehörde angesprochenen Belange noch umfassender abzarbeiten, wurde seitens der Gemeinde eine weitere Naturschutzfachliche Stellungnahme in Auftrag gegeben. Diese von der UAG - Umweltplanung und -audit GmbH in Kiel - nach erfolgter Ortsbesichtigung mit Datum vom 28.01.2019 erarbeitete Stellungnahme kommt zu keinem anderen Ergebnis und sagt insbesondere für das bisher nicht bebaute Flurstück 85/6 (in Aussicht genommenes Grundstück „9“) aus, dass hier keine geschützten Biotopflächen vorliegen sowie Charakter und Funktionen des südlich angrenzenden bewaldeten Dünen-

komplexes weiterhin nicht beeinträchtigt werden. Die in der Begründung getroffenen Aussagen werden im Abschnitt „2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes“ bzgl. des in Aussicht genommenen Grundstücks „9“ dahingehend konkretisiert, dass sich dort innerhalb der offenen Grasflur zwar div. Gräser und Kräuter, die typisch für trockene bis wechselfeuchte magere Standorte sind, befinden aber nicht das Arteninventar eines Trockenrasens abbilden, da sie vielmehr extensiv gärtnerisch geprägt sind. Ob sich dort bis zum Zeitpunkt einer konkreten Bebauungsabsicht Biotoptypen oberhalb der Mindestgröße, die eine Betrachtung als geschützte Biotopfläche rechtfertigen, entwickelt haben, ist im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu überprüfen. Die bisher im Abschnitt „3.7. Eingriffe in Natur und Landschaft“ der Begründung getroffenen Aussagen bleiben inhaltlich bestehen.

Die vorgenannte weitere Naturschutzfachliche Stellungnahme wird der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland im Zuge der Mitteilung des Abwägungsergebnisses übersandt und der rechtsverbindlichen Fassung der Bauleitplanung ebenfalls als Anlage beigelegt.

b.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Bebauungsplan werden entsprechende Maßnahmen an den Erschließungsflächen als Zielplanung in Aussicht genommen. Die Voraussetzungen für den Ausbau und die Gestaltung Verkehrsberuhigter Bereiche werden anlässlich der Erschließungsplanung zum Umbau bzw. zur Neugestaltung der Verkehrsflächen beachtet werden; eine entsprechende Beschilderung als Verkehrsberuhigter Bereich wird seitens der Verkehrsaufsicht erst bei Vorliegen der Voraussetzungen erfolgen können.

Schreiben der Schleswig-Holstein Netz AG - Netzcenter Niebüll - vom 05.07.2018

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung; jedoch Bitte um Benachrichtigung über die Vergabe von Tiefbauarbeiten sowie Zusendung des B-Planes als dxf-Datei, um die neuen Straßen- bzw. Grundstücksgrenzen in die eigenen Planwerke übernehmen zu können.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum wird der bauliche Bestand rechtsverbindlich überplant; Straßen- und Grundstücksgrenzen werden weder verändert noch neue Grundstücke ausgewiesen und auch keine Tiefbauarbeiten vergeben. Sobald und soweit Tiefbauarbeiten zwecks veränderter Ausbildung von Verkehrsflächen in Aussicht genommen werden, wird eine Benachrichtigung aller Versorgungsträger erfolgen.

Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde - vom 09.07.2018

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Bedenken gegen die vorgelegte Planung, da sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet bzw. im Plangebiet Flächen befinden, die Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes sind. Bauvorhaben müssen einen Abstand von 30 m zu Waldflächen einhalten; Unterschreitungen sind nur möglich, wenn durch die Bauaufsicht eine unterdurchschnittliche Brandgefahr bestätigt wird.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

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 von 30 m zu einem großen Teil erheblich.

Nach Aussage der Bauaufsicht des Kreises Nordfriesland ist bei Wohnhäusern von einer unterdurchschnittlichen Brandgefahr auszugehen; nach Auskunft der Forstbehörde erreichen Bäume auf Amrum eine Höhe von max. 20 m, so dass Beeinträchtigungen durch Windwurf auch nur in diesem Abstand zu besorgen sind.

Den vorgetragenen Bedenken wird dahingehend gefolgt, dass die überbaubaren Grundstücksflächen auf einzelnen Grundstücken - entsprechend dem Ergebnis einer Besprechung am 28.03.2019 - entweder auf die Grenzen des bauordnungsrechtlich genehmigten Bestandes gelegt bzw. so reduziert werden, dass ein Abstand von 20 m bis zur derzeitigen Waldgrenze nicht unterschritten wird.

Bei einer Neubebauung auf dem Grundstück „1“ ist ein Abstand von 10 m zur westlichen Grenze des Plangebietes - und damit ca. 5 m mehr als bei dem derzeitigen Bestand - einzuhalten; die Waldgrenze verläuft hier ca. 10 m westlich der Plangebietsgrenze.

Für den ca. 1 350 qm großen Waldanteil auf dem Flurstück 85/69 ist seitens des Eigentümers zu gegebener Zeit ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen, weil das Grundstück „23“ sonst nicht mehr baulich nutzbar wäre, da für die Bebauung - neben dem Waldabstand - außerdem auch ein Abstand von 20 m zur südlichen Fahrbahngrenze der Inselstraße (L 215) als Anbauverbotszone außerhalb der festgelegten Grenze der Ortsdurchfahrt einzuhalten ist. Die Genehmigung zur Waldumwandlung sowie die Schaffung entsprechender Ersatzflächen bzw. die Leistung von Ausgleichszahlungen sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regeln. Im Bebauungsplan wird als Zielplanung die Schaffung einer privaten Grünfläche festgesetzt.

Schreiben des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 16.07.2018

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass die Grünfläche und die Anpflanzungen im östlichen Teil des Plangebietes im Hochwasser-Risikogebiet gemäß WHG (Wasserhaushaltsgesetz des Bundes) liegen und die übrigen Flächen daran angrenzen. Dem vorgelegten Entwurf kann zugestimmt werden, wenn beachtet wird, dass aufgrund dieser Stellungnahme keine Schadensersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein geltend gemacht werden können, eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste nicht hergeleitet werden kann und keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen bestehen.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da die bebauten bzw. für eine Bebauung in Aussicht genommenen Grundstücke an ein Hochwasser-Risikogebiet gemäß WHG angrenzen, wird die Begründung im Abschnitt „1. Lage, Größe und Situation des Plangebietes“ um folgende Aussagen ergänzt:

„Aufgrund der Lage der Bauflächen des Plangebietes angrenzend an ein Hochwasser-Risikogebiet gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht kein Anspruch auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch.“

5. Befassung mit dem Ergebnis der erneuten eingeschränkten und verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB

Sachverhalt:

Aufgrund der Änderung des Entwurfes nach Abwägung vorgetragener Anregungen und Bedenken von Trägern öffentlicher Belange gemäß Beratung in der Gemeindevertretung am 04.06.2019 wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 12.08.2019 bis einschließlich 27.08.2019 erneut öffentlich ausgelegt. In der vorgenannten Sitzung der Gemeindevertretung war bestimmt worden, dass Anregungen und Hinweise 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.

Es sind keine Anregungen und Hinweise seitens der beteiligten Öffentlichkeit vorgetragen worden.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Hinweise anlässlich der eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung des Entwurfes vom 04.06.2019 zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ vorgetragen worden sind.

6. Befassung mit dem Ergebnis der erneuten eingeschränkten und verkürzten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Sachverhalt:

Aufgrund der Änderung des Entwurfes gemäß Beratung in der Gemeindevertretung am 04.06.2019 wurden die von den Änderungen in den Planunterlagen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im August 2019 erneut beteiligt. In der Sitzung der Gemeindevertretung war bestimmt worden, dass Anregungen und Hinweise 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.

Es sind nachfolgend aufgeführte Anmerkungen bzw. Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen worden -

Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Untere Forstbehörde - vom 15.08.2019

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a.

Bestätigung, dass keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen die vorgelegte Planung bestehen.

b.

Hinweis, dass es sich bei dem Flurstück 85/96 bereits lange um eine Waldfläche handelt, die erst durch den Ausbau des Dünenweges vom Wald auf dem Flurstück 97 abgetrennt aber seinerzeit nicht umgewandelt worden ist. Insofern wird gebeten, das Wort „zwischenzeitlich“ im Abschnitt „3.4.“ der Begründung zu streichen.

c.

Anregung, im 3. Absatz des Abschnittes „3.4.“ der Begründung den letzten Satz wie folgt zu ändern:

„Da nach erfolgter Abstimmung mit der Abteilung Brandschutz des Kreises Nordfriesland keine Bedenken gegen eine Unterschreitung des Waldabstandes von 30 m bestehen, konnte die Untere Forstbehörde insbesondere wegen der geringen maximalen Baumhöhen auf der Insel Amrum einer Unterschreitung des Waldabstandes auf 20 m zustimmen“.

d.

Anregung, den Waldabstand in der Planzeichnung darzustellen.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

a.

Die Bestätigung, dass aufgrund der geänderten Lage der überbaubaren Grundstücksflächen keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen die vorgelegte Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

b.

Dem Hinweis wird gefolgt; in der 1. Zeile des 3. Absatzes des Abschnittes „3.4.“ der Begründung wird das Wort „zwischenzeitlich“ gestrichen.

c.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der letzte Satz des 3. Absatzes des Abschnittes „3.4.“ der Begründung nunmehr den Wortlaut erhält:

„Da nach erfolgter Abstimmung mit den Abteilungen Brandschutz und Bauaufsicht des Kreises Nordfriesland keine Bedenken gegen eine Unterschreitung des in § 24 des Landeswaldgesetzes geforderten Abstandes von 30 m geltend gemacht wurden, konnte die Untere Forstbehörde insbesondere wegen der geringen maximalen Baumhöhen auf der Insel Amrum einer Unterschreitung des Waldabstandes bis auf 20 m zustimmen.“

d.

Der nunmehr freizuhaltende reduzierte Waldabstand von 20 m wird in der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme dargestellt.

Schreiben des Landrates des Kreises Nordfriesland - Fachdienst Untere Naturschutzbehörde
- vom 05.09.2019

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Bestätigung, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotop vorliegt und für das Grundstück „9“ - sofern sich zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung dort ein gesetzlich geschütztes Biotop entwickelt haben sollte - eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich wird.

Vorschlag zur Beschlussfassung:

Der Hinweis, dass im Falle der Entwicklung eines gesetzlich geschützten Biotops auf dem Grundstück „9“ eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich wird, wird zur Kenntnis genommen. Dies deckt sich mit den im Abschnitt „3.7.“ der Begründung bereits getroffenen Aussagen.