

Gemeinde Wittdün auf Amrum

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Witt/000109 vom 07.10.2019 Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortslage West,, hier: a) Aufstellungsbeschluss b) Festlegung der Planungsziele c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: 08.10.2019 Der Amtsdirektor Sachbearbeitung durch: Frau Harder

Sachdarstellung mit Begründung:

Das Gebiet des seit dem 26.02.2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 liegt am westlichen Rand der bebauten Ortslage von Wittdün zwischen den Straßen Achtern Strand und Köhn's Übergang sowie zwischen der nördlichen und der Unteren Wandelbahn.

In dessen südöstlichem Teilbereich war für die bestehende Strandversorgungseinrichtung eine erhebliche Erweiterungsmöglichkeit eingeräumt worden. Aufgrund der veränderten landschaftlichen Situation durch Versandung der früheren Badebucht und Verschiebung der Wasserlinie infolge Verbreiterung der vorgelagerten Strandfläche des Kniepsandes auf einen Abstand von ca. 2 km von der Unteren Wandelbahn sind Räume für die Überwachung des Strandabschnittes und des Badebetriebs an dieser Stelle nicht mehr erforderlich. Außerdem sollen die dort ehemals vorgesehenen Räume für die Betreuung von Kindern und für ein naturkundliches Informationszentrum sowie Lese- und Veranstaltungsräume nunmehr im Bereich des „Amrum Badeland“ untergebracht werden.

Die im Strandversorgungsgebäude „Seehund“ vorhandenen Flächen für die Bewirtung von Gästen sowie die derzeit bestuhlten Flächen auf der Unteren Wandelbahn sind zum einen nicht ausreichend groß und zu beengt angeordnet sowie zum anderen für die touristische Bedeutung des Übergangs zum konzessionierten Hauptaktivitätsstrand der Gemeinde nicht attraktiv genug. Dies soll durch die Überbauung des Deckwerks und eines kleinen Teils des Meeresstrandes südlich der Unteren Wandelbahn für eine Aussichtsterrasse mit Bewirtung verbessert werden; die mögliche Entwicklung nördlich der Unteren Wandelbahn soll an die veränderte gemeindliche Zielplanung angepasst werden.

Beschlussempfehlung:

Zu a) Aufstellungsbeschluss

1. Für einen südöstlichen Teilbereich des seit dem 26.02.2010 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortslage West“ wird die 1. Änderung und Ergänzung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Änderungsbereich umfasst die Fläche südlich der Grundstücke Obere Wandelbahn Nr. 25 bis Nr. 27 mit dem dortigen Teil der Oberen Wandelbahn und der angrenzenden Schutzanpflanzungen sowie die vorhandene Strandversorgungseinrichtung und den dortigen Teil der Unteren Wandelbahn bis ca. 5 m östlich der bestehenden Treppenanlage zwischen den Wandelbahnen. Der Ergänzungsbereich umfasst eine ca. 230 qm große Fläche über dem bestehenden Deckwerk bzw. südlich davon zuzüglich der Fläche für eine Treppenanlage zum Strand.

Zu b) Festlegung der Planungsziele

2. Für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Neustrukturierung des bestehenden Sondergebietes für Strandversorgung und touristische Infrastruktur sowie Anpassung der dort zulässigen Nutzungen an den Bedarf und die veränderte Zielplanung der Gemeinde;
 - Schaffung der Voraussetzungen für den Bau einer Aussichtsterrasse mit Bewirtung südlich der Unteren Wandelbahn.
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadtplanerin Dipl.-Ing. Monika Bahlmann in Eckernförde beauftragt.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden soll durch Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zu c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

6. Die vorliegende Konzeption der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung samt Zeichenerklärung und dem Text, sowie die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt / mit folgenden Änderungen / Ergänzungen gebilligt:
7. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortslage West“ der Gemeinde Wittdün auf Amrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. 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.

In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sowie im Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt und von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB sowie von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

8. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB durchzuführen.
9. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr - Amrum wird außerdem beauftragt, die vertragliche Vereinbarung zwischen dem Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) und der Gemeinde Wittdün vorzubereiten und inhaltlich abzustimmen, damit diese vor dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes abgeschlossen werden kann.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen

Davon anwesend: *

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

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: