

Niederschrift

über die 10. Sitzung der Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum am Dienstag, 22. Oktober 2019, im Badeland, Wittdün auf Amrum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 22:25 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Heiko Müller	Bürgermeister
Herr Christian Engels	
Frau Carmen Klein	1. stellv. Bürgermeisterin
Frau Sonja Kotowski	
Herr Holger Lewerentz	
Herr Horst Schneider	
Herr Thomas Stein	
Herr Stefan Theus	

Von der Verwaltung

Herr Tobias Schmidt	zu TOP 8. + 9.
Frau Ina Schumann	Protokollführung

Gäste

Frau Monika Bahlmann	zu TOP. 11. bis 14.
Herr Frank Timpe	

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Christian Klüssendorf
Herr Johann Metzker
Herr Günter Wehlan

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Eröffnung der Sitzung 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 20.08.2019
5. Informationen
6. Einwohnerfragestunde
7. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 20.08.2019 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO
8. Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2017 der Gemeinde Wittdün sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben; Vorlage: Witt/000104
9. Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Wittdün sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben; Vorlage: Witt/000107
10. KSI Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Wittdün, Lieferung und Montage von LED Lampenköpfen; hier: Auftragsvergabe; Vorlage: Witt/000108
11. Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Wittdün für das Gebiet "Ortslage Mitte Nordost"
hier: a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses
b) erneute Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen
c) erneuter Satzungsbeschluss
Vorlage: Witt/000085/5
12. Bebauungsplan Nr. 2 B, 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
 Vorlage: Witt/000084/4
13. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortslage West“
 hier: a) Aufstellungsbeschluss
 b) Festlegung der Planungsziele
 c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
 Vorlage: Witt/000109
14. 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) Satzungsbeschluss
 Vorlage: Witt/000052/3

Nichtöffentlicher Teil

15. Feststellung der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 20.08.2019
 16. Bauangelegenheiten
 17. Personalangelegenheiten
 18. Finanzangelegenheiten
 19. Vertragsangelegenheiten
 20. Grundstücksangelegenheiten

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung

Bgm. Müller stellt die Rechtmäßigkeit der Einladung und der TO fest.

3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Es wird einstimmig beschlossen, die TOP 15. bis 20. nichtöffentlich zu beraten.

4. Feststellung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 20.08.2019

Die Niederschrift wird festgestellt.

5. Informationen

Der Bürgermeister informiert:

- Am 10.12.2019 findet eine Informationsveranstaltung für die drei GV statt; es geht um die Gründung der „Inselwerk Föhr-Amrum“. Diese soll sich mit der Energie für die beiden Inseln beschäftigen.
- Es wurden zwei Leitpfähle für die Mitfahrerbanke bestellt. Die Pfähle sollen am Fähranleger und im Ort aufgestellt werden.
- Der Baubeginn für die behindertengerechte Zuwegung zur „Strandbar“ ist für den 04. November 2019 vorgesehen.
- Für die Neuverpachtung des Campingplatzes wurde unter den Bewerbern eine Vorauswahl getroffen. Die verbliebenen Bewerber werden zu einem Vorstellungsgespräch ein-

geladen, um ihre Konzepte vorzustellen.

- Im Jahr 2018 hatte die Gemeinde Wittdün auf Amrum laut Statistik 9 Einwohnerinnen und Einwohner gegenüber 2017 weniger. Am 31. Dezember 2018 belief sich die Einwohnerzahl auf 804.

6. Einwohnerfragestunde

- Frau Marlies Mülder erkundigt sich nach der Arbeitsweise des Bauausschusses; dieser muss sich doch mit der Bauleitplanung beschäftigen und sich nach dem BauGB richten. Die Beantwortung soll schriftlich erfolgen.
- Frau Marlies Mülder moniert die Protokollführung.
- Herr Thomas Mülder bemängelt die Postweiterleitung und „fragwürdige“ Beantwortung seines Schreibens durch die Amtsverwaltung.
- Er fragt außerdem nach den Beschlüssen über die Bebauungspläne in der Sitzung der GV im Juni 2019, wenn die Vorlagen nicht zur Verfügung standen. Laut Bürgermeister lagen die entsprechenden Vorlagen den GV vor, waren aber nicht der Öffentlichkeit zugänglich.
- Frau Renate Matzen fragt nach der Schließung des Badelandes und der Sauna. Bgm. Müller beantwortet diese Frage mit dem derzeitigen Personalmangel im Badeland. Er wird mit der Leitung ein Gespräch über die Öffnungszeiten im Dezember führen.
- Frau Schwab fragt an, ob die Farbe der Hauswand „Inselstraße 30“ nicht geändert werden könnte. Der Durchgang zwischen Inselstraße 28 und 30 ist viel zu dunkel. Der Bürgermeister beantwortet die Frage dahingehend, dass in der Gemeinde Wittdün auf Amrum keine Ortsgestaltungssatzung existiert und die Gemeinde darauf keinen Einfluss hat.
- Von Herrn Ralf Hoffmann wird nach den Liquiditätsmitteln gefragt; dies wird von Herrn Schmidt beantwortet.
- Ebenfalls möchte er wissen, ob die Einwohnerversammlung tatsächlich stattfindet. Laut Bgm. Müller ist es sehr schwierig, einen Tagungsort zu finden, da die Jugendherberge für ein Jahr geschlossen ist. Er ist aber guter Dinge, dass die Einwohnerversammlung trotz dieser Schwierigkeit in diesem Jahr noch durchgeführt wird.
- Herr Leif Hinrichsen möchte den Bordstein absenken, da er den Parkplatz pflastern will. Der Bürgermeister bittet ihn, eine entsprechende Anfrage an das Bauamt zu stellen.

7. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 20.08.2019 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO

Dieser TOP wird nachträglich in die TO aufgenommen.

Der Bürgermeister gibt die entsprechenden Beschlüsse bekannt.

8. Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2017 der Gemeinde Wittdün sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben; Vorlage: Witt/000104

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Finanzausschuss der Gemeinde Wittdün auf Amrum hat den Jahresabschluss 2017 der Gemeinde Wittdün auf Amrum mit seinen Bestandteilen gemäß § 44 GemHVO-Doppik, ausweislich des Prüfungsprotokolls beraten und wie folgt zum Abschluss in Anlehnung an § 95 n GO festgestellt:

Der Haushaltsplan wurde im Wesentlichen eingehalten. Die Abweichungen liegen in vertretbarem Rahmen.

Die einzelnen Rechnungsbeträge wurden - soweit geprüft - sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt.

Bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie der Vermögens- und Schuldenverwaltung wurde - soweit geprüft - nach den geltenden Vorschriften verfahren.

Das Vermögen und die Schulden wurden richtig nachgewiesen.

Der Anhang zum Jahresabschluss ist vollständig und richtig.

Dem Jahresabschluss ist der Lagebericht beigelegt.

Die über-/außerplanmäßigen Ausgaben i. H. v. insgesamt **88.696,45 EUR** sollen von der Gemeindevertretung genehmigt werden.

Hinweis: Den über- und außerplanmäßigen Ausgaben stehen über- und außerplanmäßige Einnahmen i. H. v. 179.302,95 EUR gegenüber.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben/Einnahmen sind im Wesentlichen auf fehlende Ansätze bzw. Ausweisänderungen von zu buchenden Sachverhalten im Zusammenhang mit der engeren Auslegung der GemHVO-Doppik zurückzuführen.

Der **Planansatz** der ordentlichen Aufwendungen (17) aus der Ergebnisrechnung beträgt **1.947.000,00 EUR**. Dem gegenüber steht das **IST** mit **1.546127,31 EUR**. In dem IST sind die über- und außerplanmäßigen Ausgaben mit enthalten. Der **Planansatz** wurde somit um **400.872,69 EUR unterschritten**.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vom Finanzausschuss geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2017 der Gemeinde Wittdün auf Amrum wird vom Bürgermeister vorgelegt und wie folgt festgestellt:

Der Jahresabschluss wird auf **11.839.500,55 EUR** Bilanzsumme festgesetzt.

Der ausgewiesene **Jahresfehlbetrag** beläuft sich auf **68.832,64 EUR**.

Der Jahresfehlbetrag wird der Ergebnissrücklage entnommen.

Der **Bestand an liquiden Mitteln** der Gemeinde gegenüber der Einheitskasse beträgt zum Jahresabschluss **-992.230,82 EUR**.

Der Jahresabschluss wird wie vorgelegt anerkannt und beschlossen.

Mit der o.a. Buchung/Verrechnung sowie der Bekanntmachung des Jahresabschlusses gem. § 14 Abs. 5 des KPG wird der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben i. H. v. **88.696,45 EUR** werden genehmigt.

Der Empfehlung wird einstimmig zugestimmt.

9. Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Wittdün sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben; Vorlage: Witt/000107

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Finanzausschuss der Gemeinde Wittdün auf Amrum hat den Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Wittdün auf Amrum mit seinen Bestandteilen gemäß § 44 GemHVO-Doppik, ausweislich des Prüfungsprotokolls beraten und wie folgt zum Abschluss in Anlehnung an § 95 n GO festgestellt:

Der Haushaltsplan wurde im Wesentlichen eingehalten. Die Abweichungen liegen in vertretbarem Rahmen.

Die einzelnen Rechnungsbeträge wurden - soweit geprüft - sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt.

Bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie der Vermögens- und Schuldenverwaltung wurde - soweit geprüft - nach den geltenden Vorschriften verfahren.

Das Vermögen und die Schulden wurden richtig nachgewiesen.

Der Anhang zum Jahresabschluss ist vollständig und richtig.

Dem Jahresabschluss ist der Lagebericht beigefügt.

Die über-/außerplanmäßigen Ausgaben i. H. v. insgesamt **85.669,23 EUR** sollen von der Gemeindevertretung genehmigt werden.

Hinweis: Den über- und außerplanmäßigen Ausgaben stehen über- und außerplanmäßige Einnahmen i. H. v. 281.250,54 EUR gegenüber.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben sind im Wesentlichen auf fehlende Ansätze bzw. Ausweisänderungen von zu buchenden Sachverhalten im Zusammenhang mit der engeren Auslegung der GemHVO-Doppik zurückzuführen.

Der **Planansatz** der ordentlichen Aufwendungen (17) aus der Ergebnisrechnung beträgt **2.070.700,00 EUR**. Demgegenüber steht das **IST** mit **1.639.193,90 EUR**. In dem IST sind die über- und außerplanmäßigen Ausgaben mit enthalten. Der **Planansatz** wurde somit um **431.506,10 EUR unterschritten**.

Beschluss:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vom Finanzausschuss geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2018 der Gemeinde Wittdün auf Amrum wird vom Bürgermeister vorgelegt und wie folgt festgestellt:

Der Jahresabschluss wird auf **11.843.291,52 EUR** Bilanzsumme festgesetzt.

Der ausgewiesene **Jahresüberschuss** beläuft sich auf **26.659,26 EUR**.

Der Jahresüberschuss wird der Ergebnissrücklage zugeführt.

Der **Bestand an liquiden Mitteln** der Gemeinde gegenüber der Einheitskasse beträgt zum Jahresabschluss **-1.013.236,75 EUR**.

Der Jahresabschluss wird wie vorgelegt anerkannt und beschlossen.

Mit der o.a. Buchung/Verrechnung sowie der Bekanntmachung des Jahresabschlusses gem. § 14 Abs. 5 des KPG wird der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben i. H. v. **85.669,23 EUR** werden genehmigt.

Der Empfehlung wird einstimmig zugestimmt.

10. KSI Verbesserung der Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Wittdün, Lieferung und Montage von LED Lampenköpfen; hier: Auftragsvergabe; Vorlage: Witt/000108

Sachdarstellung mit Begründung:

Im Zuge der Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative/Kommunalrichtlinie hat sich die Gemeinde Wittdün auf Amrum entschlossen, eine Verbesserung der Straßenbeleuchtung durchzuführen. Die Investitionen werden bei einer CO² Einsparung von mindestens 70 % mit einer Bundeszuwendung von 20 % der Gesamtkosten gefördert.

Für die Baumaßnahme „Verbesserung der Straßenbeleuchtung“ wurde eine beschränkte Ausschreibung gemäß VOB/A über das E-Vergabe Portal BI-Medien zur Lieferung und Montagearbeiten durchgeführt. Zum Eröffnungstermin am 25.09.2019 um 14.30 Uhr lagen laut Niederschrift der Verdingungsverhandlung 3 Angebote vor. Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch das Bau- und Planungsamt des Amtes Föhr-Amrum.

1. Wertungsstufe: Prüfung der Vollständigkeit

Alle Angebote sind rechtzeitig eingegangen und waren ordnungsgemäß verschlossen.

Die Angebotsendsummen nach der 1. Wertungsstufe stellen sich wie folgt dar:

1	Willi Pohl GmbH & Co KG, Hohenwestedt	81.042,15 € brutto
2	---	98.096,01 € brutto
3	---	108.398,29 € brutto

Prüfung der Eignung der Bieter nach § 16 Abs. 2 VOB/A

Eine Prüfung der Nachweise zur Fachkunde, Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit entsprechend § 6 VOB/A wurde im Vorwege des Verfahrens mit positivem Ergebnis durchgeführt. Die entsprechenden Nachweise wurden eingesehen. Die Unternehmen sind als zur Durchführung der Baumaßnahme geeignet einzustufen.

Rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung der Angebote nach § 16 Abs. 3 VOB/A

Bieter 1: Willi Pohl GmbH & Co. KG

I. Rechnerische Prüfung

Die rechnerische Prüfung ergab keine Rechenfehler. Es wurden keine Nachlässe, Bedingungen oder Skonti gewährt.

II. Technische Prüfung

Im Rahmen der Leistungsbeschreibung wurde die Angabe von Produkten bei bestimmten Positionen gefordert. Alle angebotenen Produkte entsprechen den Anforderungen der Leistungsbeschreibung.

III. Wirtschaftliche Prüfung

Auffälligkeiten bezüglich der Preisbildung sind nicht zu erkennen.

Bieter 2: ---

I. Rechnerische Prüfung

Die rechnerische Prüfung ergab keine Rechenfehler. Es wurden keine Nachlässe, Bedingungen oder Skonti gewährt.

II. Technische Prüfung

Im Rahmen der Leistungsbeschreibung wurde die Angabe von Produkten bei bestimmten Positionen gefordert. Alle angebotenen Produkte entsprechen den Anforderungen der Leistungsbeschreibung.

III. Wirtschaftliche Prüfung

Auffälligkeiten bezüglich der Preisbildung sind nicht zu erkennen.

Bieter 3: ---

I. Rechnerische Prüfung

Die rechnerische Prüfung ergab keine Rechenfehler. Es wurden 3 % Nachlass ohne Bedingungen gewährt.

II. Technische Prüfung

Im Rahmen der Leistungsbeschreibung, wurde die Angabe von Produkten bei bestimmten Positionen gefordert. Alle angebotenen Produkte entsprechen den Anforderungen der Leistungsbeschreibung. Eine Position wurde nicht ausgefüllt und mit dem Hinweis, in Vorposition enthalten, versehen. Grundsätzlich sind solche Änderungen des Leistungsverzeichnisses nicht zulässig und können zum Ausschluss des Angebotes führen.

III. Wirtschaftliche Prüfung

Auffälligkeiten bezüglich der Preisbildung sind nicht zu erkennen.

Nach Wertung aller Stufen, ergibt sich folgende Rangfolge:

1	Willi Pohl GmbH & Co KG, Hohenwestedt	81.042,15 € brutto
2	---	98.096,01 € brutto
3	---	105.146,34 € brutto

Bei der Beurteilung der Preise sind keine Unstimmigkeiten oder Auffälligkeiten aufgetreten. Es lassen sich aus den verbliebenen Angeboten keine Formen des wettbewerbsbeschränkenden Verhaltens erkennen. Die Einheitspreise unterwerfen sich den üblichen kalkulatorischen Schwankungen. Hinweise auf Mischkalkulationen lassen sich nicht erkennen.

Kostenverfolgung

Die Kosten für die Baumaßnahme wurden in Höhe von rund 85.100 € durch das Bau- und Planungamt geschätzt und im Haushalt der Gemeinde Wittdün auf Amrum berücksichtigt.

Beschluss:

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Punkte wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Verbesserung der Straßenbeleuchtung auf das wirtschaftlichste Angebot des Bieters Willi Pohl GmbH & Co KG, Lerchenfeld 12 - 14, 24594 Hohenwestedt, zu festen Einheitspreisen und zum Nachweis zu erteilen. Die Auftragssumme bildet sich aus den Nettoeinheitspreisen und den Auftragsmengen zu **81.042,15 € brutto**.

Die GV beschließt einstimmig, diesem Vorschlag zu folgen.

11. **Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Wittdün für das Gebiet "Ortslage Mitte Nordost"**
hier: a) **Aufhebung des Satzungsbeschlusses**
b) **erneute Behandlung der im Rahmen der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Anhörung eingegangenen Stellungnahmen**
c) **erneuter Satzungsbeschluss**
Vorlage: **Witt/000085/5**

Die 1. stellv. Bürgermeisterin Carmen Klein übernimmt den Vorsitz.

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, so dass 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 Amrumtouristen 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) Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Am 04.06.2019 wurde der Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Wittdün auf Amrum für das Gebiet „Ortslage Mitte Nordost“ als Satzung beschlossen.

Da die Anlage „Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen“ samt den darin enthaltenen Abwägungsvorschlägen zwar den Gemeindevertreterinnen und -vertretern vorlag und auch deren Inhalt vorgetragen worden aber für die Bürger nicht unter www.amtfa.de einsehbar war, ist die Abwägung zu wiederholen.

Aus diesem Grund muss der am 04.06.2019 gefasste Satzungsbeschluss aufgehoben und eine erneute Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken sowie ein erneuter Satzungsbeschluss erfolgen.

b) erneute 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 des Bebauungsplanes Nr. 2A der Gemeinde Wittdün auf Amrum für das Gebiet „Ortslage Mitte Nordost“ wird unter Berücksichtigung der bisherigen Abstimmungen erneut beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2A ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Zu a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses:

1. Die Gemeindevertretung beschließt den am 04.06.2019 gefassten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Wittdün auf Amrum für das Gebiet „Ortslage Mitte Nordost“ aufzuheben.

Zu b) erneute Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen:

2. 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 entsprechend den in der Anlage ausgeführten Abwägungsvorschlägen 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.
3. Die aufgrund der Abwägung vorgenommenen Änderungen in Planzeichnung, Text und Begründung sowie die Zulassung von sozialen Einrichtungen als Ausnahme im Bereich des Sondergebietes 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.
4. 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 c) erneuter Satzungsbeschluss:

5. 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 (GVObI. 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

durch die nördlichen Grenzen der Grundstücke Inselstraße Nr. 12, Nr. 14a und Nr. 14b sowie des Deckwerks nördlich der nördlichen Wandelbahn östlich des Fähranlegers,

im Osten

durch die westlichen Grenzen der Grundstücke Inselstraße Nr. 2 und Nr. 5 in Verlängerung bis zur südlichen Grenze des Grundstücks Inselstraße Nr. 8,

im Süden

durch die südlichen Grenzen der Grundstücke Inselstraße Nr. 4, Nr. 6 und Nr. 8 sowie Inselstraße Nr. 5, Nr. 7, Nr. 9 und Nr. 11,

im Westen

durch die östliche Grenze der Volkert-Quedens-Straße sowie die östliche Grenze der Inselstraße im Verlauf der L 215.

6. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. 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: 7

Ja-Stimmen: 7

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.

12. **Bebauungsplan Nr. 2 B, 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**

Vorlage: Witt/000084/4

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. 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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 B der Gemeinde Wittdün auf Amrum für das Gebiet „Ortslage Mitte Nord“ als Satzung beschlossen.

Da die Anlage „Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen“ samt den darin enthaltenen Abwägungsvorschlägen zwar den Gemeindevertreterinnen und -vertretern vorlag und auch deren Inhalt vorgetragen worden aber für die Bürger nicht unter www.amtfa.de einsehbar war, ist die Abwägung zu wiederholen.

Der Satzungsbeschluss vom 04.06.2019 muss von daher aufgehoben und nach erfolgter Abwägung erneut gefasst werden.

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

Beschluss:

Zu a) Aufhebung des Satzungsbeschlusses

1. 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:

2. 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 entsprechend den in der Anlage ausgeführten Abwägungsvorschlägen 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.
3. 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 Begrün-

derung 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. Eine erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist somit nicht erforderlich.

4. 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.

Zu c) erneuter Satzungsbeschluss:

5. Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a 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).

6. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
7. 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: 5

Ja-Stimmen: 5 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.

13. 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortslage West“

**hier: a) Aufstellungsbeschluss
b) Festlegung der Planungsziele
c) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: Witt/000109**

Bürgermeister Heiko Müller übernimmt wieder den Vorsitz.

Sachdarstellung mit Begründung:

Das Gebiet des seit dem 26.02.2010 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.

Beschluss:

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 einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 sowie von der Erarbeitung eines Umweltberichts 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 der 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 der Begründung dazu wird in den vorliegenden Fassungen 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 dazu sind nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszu-legen 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 § 2 a 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: 11

Davon anwesend: 5

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

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, Thomas Stein, Stefan Theus.

14. 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) Satzungsbeschluss

Vorlage: Witt/000052/3

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, sodass 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 musste, um einen möglichen Verfahrensfehler im Planaufstellungsverfahren auszuschließen. Dieses eingeschränkte und verkürzte Beteiligungsverfahren ist im August 2019 durchgeführt worden.

Da in der vorgenannten Beratung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 04.06.2019 die Anlage !Behandlung der Eingegangenen Stellungnahmen“ samt den darin enthaltenen Abwägungsvorschlägen zwar den Gemeindevertreterinnen und -vertretern vorlag und auch deren Inhalt vorgetragen worden aber für die Bürger nicht unter www.amt.fa einsehbar war, muss die damalige Abwägung - inhaltlich unverändert - durch heutigen Beschluss wiederholt und bestätigt werden.

Beschluss:

Zu 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 LaPlG

1. Die anlässlich der Beteiligungen der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen zur Planung sowie die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage „Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen“ beschlossen.
2. 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. Gemäß dem Ergebnis der Abwägung zur Stellungnahme der Unteren Forstbehörde wurden Aussagen in der Begründung ergänzt sowie eine Nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen. 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.
3. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Zu b) Satzungsbeschluss

4. 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 (GVObI. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“, bestehend aus der Planzeichnung

(Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Das ca. 4,372 ha große 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 - durch die östliche Grenze der Straße Am Schwimmbad und das Amrum Badeland,
- im Süden - durch das Amrum Badeland,
die südliche bzw. westliche Grenze der Straße Westerende sowie die südlichen Grenzen der Grundstücke Dünenweg Nr. 15, 17, 19 und 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.

5. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
6. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ortslage westlich Amrum Badeland“ 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.
7. Der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum wird weiterhin beauftragt, den Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ (unter Beachtung der Hinweise des Kreises Nordfriesland - Fachdienst Bauen und Planen / Hauptsachgebiet Planung - vom 25.02.2019 zum Bebauungsplan Nr. 2 A) durch Berichtigung anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen: 11

Davon anwesend: 6

Ja-Stimmen: 6 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.

Bürgermeister

Protokollführung