

Niederschrift

über die 17. Sitzung der Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum am Dienstag, dem 20.04.2010, im ehemalige AmrumTouristik, Wittdün auf Amrum.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 20:00 Uhr - 22:00 Uhr

Gemeindevertreter

Herr Heiko Müller 1. stellv. Bürgermeister
Herr Lars Hansen
Frau Carmen Klein
Herr Ralf Klein
Herr Christian Klüssendorf
Herr Boris Potthoff
Herr Ortwin Schade
Herr Bernd Zimmermann

von der Verwaltung

Herr Raimund Neumann
Frau Ina Schumann Protokollführung

Gäste

Frau Monika Bahlmann Zu TOP 8.

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevertreter

Herr Jürgen Jungclaus Bürgermeister

Tagesordnung:

- 1 . Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 . Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung
- 3 . Feststellung der Niederschriften über die Sitzungen am 09.11.2009, 02.02. und 18.03.2010 (öffentlicher Teil)
- 4 . Informationen
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bekanntgabe der in den nichtöffentlichen Sitzungen am 09.11.2009 und 02.02.2010 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO
- 7 . Umbesetzung des Bauausschusses
- 8 . Bebauungsplan Nr. 11 "Gebiet zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem Kiefernweg" der Gemeinde Wittdün auf Amrum
 - 8.1 . Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
 - 8.2 . Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und danach vorgetragenen Anregungen
 - 8.3 . Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 1 LPLG eingegangenen Stellungnahmen
 - 8.4 . Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
- 9 . Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Norddorf auf Amrum
- 9.1 . 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage - Alte Kiesgrube -

9.2 . Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet beiderseits der Straße Bräätlun am Hotelstandort Ual Öömrang Wiartshüs

1. Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Heiko Müller begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Feststellung der Rechtmäßigkeit der Einladung und der Tagesordnung

Die Rechtmäßigkeit der Einladung und TO wird festgestellt.

Die TO wird um den TOP 9. im öffentlichen Teil erweitert. Die TOP im nichtöffentlichen Teil verschieben sich entsprechend.

3. Feststellung der Niederschriften über die Sitzungen am 09.11.2009, 02.02. und 18.03.2010 (öffentlicher Teil)

Die Niederschriften werden festgestellt.

4. Informationen

Der stellvertretende Bürgermeister hat folgende Informationen:

- Die Deichschau findet am 01.06.2010 statt.
- Das Strandreinigungsgerät ist defekt. Hier ist in absehbarer Zeit entweder ein neues Gerät von der Firma Käsbohrer oder vom alten Anbieter, der diese Geräte zwar nicht mehr produziert, aber noch eine entsprechende Maschine auf dem Hof stehen hat, zu beschaffen.
- Für die Baumaßnahme Nordwandelbahn hat die Submission stattgefunden.
- Am 01.04.2010 hat die Verkehrsschau stattgefunden. Ein Schild“ eingeschränktes Halteverbot“ soll in Höhe Inselstraße 67 bis 69 aufgestellt werden.
- Es hat eine Straßenkontrolle mit der Bauabteilung des Amtes Föhr-Amrum stattgefunden.

5. Einwohnerfragestunde

Holger Peters fragt an, wann die Gräben geräumt werden. Heiko Müller wird diese Anfrage an den Bürgermeister weiterleiten.

Ralf Klein fragt nach dem Verfasser der Schreiben, die bei „Parksündern“ hinter die Scheibenwischer geklemmt werden.

Baustelle „Inselstraße 73“. Teilweise wird schon auf der Straße „Köhn's Übergang“

Baumaterial gelagert. Es soll darauf geachtet werden, dass der ursprüngliche Zustand der Straße wiederhergestellt wird.

6. Bekanntgabe der in den nichtöffentlichen Sitzungen am 09.11.2009 und 02.02.2010 gefassten Beschlüsse gem. § 35 (3) GO

Heiko Müller gibt die entsprechenden Beschlüsse bekannt.

7. Umbesetzung des Bauausschusses

Als bürgerliches Mitglied des Bauausschusses wird Freia Paulsen vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

8. Bebauungsplan Nr. 11 "Gebiet zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem Kiefernweg" der Gemeinde Wittdün auf Amrum

Aufgrund des § 22 GO sind keine Gemeindevertreterinnen und -vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

8.1. Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.05.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 für einen überwiegend bebauten Bereich zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem Kiefernweg aufzustellen; dieses wurde anschließend ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgrund des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden ist am 01.01.2007 eine Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) in Kraft getreten mit der Zielsetzung, die Innenentwicklung von Orten durch eine Vereinfachung des Bauplanungsrechts und eine Beschleunigung des Verfahrens zu stärken. Der Bestand im Plangebiet sowie die zwischenzeitlich gewählte Abgrenzung erfüllen nach erfolgter Vorabstimmung mit Vertretern des Kreises Nordfriesland die Voraussetzungen, die an die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB 2007 zu stellen sind. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB kann im beschleunigten Verfahren verzichtet werden.

Die Umstellung auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB in der Fassung von 2007 sollte durch eine Beschlussfassung der Gemeindevertretung erfolgen und erfordert eine entsprechende Bekanntmachung, durch welche die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit davon in Kenntnis gesetzt werden.

Beschlussfassung: Einstimmig

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bebauungsplan Nr. 11 „Gebiet zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem Kiefernweg“ als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 2007 aufzustellen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

8.2. Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und danach vorgetragenen Anregungen

Anlässlich des Termins zur frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung am 20.04.2010 wurde angeregt, auf dem Grundstück „5“ noch eine weitere eingeschossige Bebauung ohne ausbaubares Dachgeschoss im rückwärtigen Grundstücksbereich zuzulassen.

Beschlussfassung: Einstimmig

Der Anregung nicht gefolgt. Dem Grundstück „5“ wird gegenüber seinem derzeitigen baulichen Bestand (Geschossfläche ca. 188 qm) durch die vorliegende Planung bereits eine bauliche Entwicklung auf eine Geschossfläche von bis zu 300 qm zugebilligt, so dass eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes möglich wäre. Die Baugrenze liegt ca. 6 m südlich des bestehenden Gebäudes.

Einer Bebauung durch ein weiteres Gebäude, abgesetzt vom jetzigen baulichen Bestand, stehen Belange des Naturschutzes entgegen, da der südliche Teil des Grundstücks als Küstendüne dem Biotopschutz nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. § 21 des Landesnaturschutzgesetzes unterliegt. Diejenigen Bereiche auf den Baugrundstücken, für die der Biotopschutz nicht überwunden werden kann, wurden auf den in Aussicht genommenen Grundstücken „1“, „3“, „5“, „8“ und „9“ durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland festgelegt und werden im Bebauungsplan als Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Baugrundstücken festgesetzt. Der Abstand zwischen dem vorhandenen Gebäude Inselstraße Nr. 79a und dem Bereich, der als Biotop sowie als Übergangsbereich zwischen Küstendüne und sonstigen Nutzungen auf den Baugrundstücken von jeglichen baulichen bzw. das Landschaftsbild verändernden Maßnahmen freizuhalten ist, beträgt ca. 13 m; das reicht für die gewünschte zusätzliche freistehende Bebauung bei Einhaltung der Mindestabstandsflächen nicht aus.

8.3. Befassung mit den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 1 LPLG eingegangenen Stellungnahmen

Schreiben des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 17.06.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass für den Fall der Entdeckung von Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen bei Erdarbeiten die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern ist.

Beschlussfassung: Einstimmig

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der Aussage in der Stellungnahme derzeit keine archäologischen Denkmale bekannt und Auswirkungen auf Kulturgut nicht zu erkennen sind, sind diesbezügliche nachrichtliche Übernahmen in die Planung nicht erforderlich.

Nach § 15 des Denkmalschutzgesetzes ist geregelt, dass für den Fall der Entdeckung von Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen bei Erdarbeiten der Grundstückseigentümer oder der Leiter der Arbeiten dafür verantwortlich ist, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden

zu sichern.

Schreiben des Landrates des Kreises Nordfriesland - Amt für Kreisentwicklung, Bau und Umwelt / Verwaltungsabteilung - vom 19.06.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

a.

Seitens des Brandschutzes bestehen keine Bedenken; bei der Festsetzung einer weichen Bedachung in Teilen des Plangebietes muss eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

b.

Grundsätzlich wird die Überplanung des südlich der L 215 gelegenen Ortsteils begrüßt. Über die gängige Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hinaus ist beachtlich, dass der überwiegende Teil des Grundstücks dem gesetzlichen Biotopschutz nach Landesnaturschutzgesetz unterliegt und diese Bereiche für eine Überplanung grundsätzlich nicht zur Verfügung stehen. Es bedarf daher der Biotopkartierung und -darstellung zur Ableitung von Bauflächen außerhalb der geschützten Bereiche. Sollten Befreiungsgründe im Sinne des LNatSchG vorliegen, so sind diese darzustellen.

c.

Anregung, die Anbindung der Erschließungsstraße an die L 215 mit dem LBV SH - Niederlassung Flensburg - abzustimmen.

Beschlussfassung: Einstimmig

a.

Aufgrund der Änderung der bisherigen Konzeption werden nunmehr nur noch Gebäude mit harter Bedachung im Plangebiet zugelassen; der Löschwasserschutz kann - wie bereits für die vorhandene Bebauung - sichergestellt werden.

b.

Die Planung ist gegenüber dem im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegten Vorentwurf 1.1 verändert worden. Der Geltungsbereich wird im westlichen Bereich nunmehr nach Abstimmung mit Herrn Zierow und Herrn Peche am 11.01.2010 deutlich reduziert; Teile der Grundstücke Inselstraße Nr. 85, Nr. 81, Nr. 79a und Nr. 79 werden nach Abstimmung mit Frau Vogel am 21.07.2009 bzw. 14.10.2009 als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 79 geplanten Gebäude überschreiten nicht die südlichen und östlichen Grenzen, die dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen und auf denen keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden sind. Dem Naturschutz wird - über das Erfordernis hinausgehend - weiterhin durch Rücknahme der geplanten Bebauung gegenüber der westlichen Gebäudeecke vom „Haus Kabelgatt“ und der davor liegenden befestigten Flächen um mehr als 15 m nach Osten sowie Entsiegelung eines Teilbereichs einer Stellplatzfläche in einer Größe von ca. 150 qm und Herstellung von inseltypischem Bewuchs im Übergang zu den östlich angrenzenden Dünenflächen Rechnung getragen.

Da der Bebauungsplan bebaute Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage umfasst und deshalb im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Aufgrund der auf Teilen von Grundstücken vorhandenen Biotope sowie der Lage des Plangebietes in enger räumlicher Beziehung zum Landschaftsschutzgebiet „Amrumer Dünen“ ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet worden, der die Planung sowohl bzgl. der relevanten Fachgesetze

und Fachpläne als auch bzgl. der artenschutzrechtlichen Belange überprüft hat. Außerdem wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und die dauerhafte Sicherung der erforderlichen Flächen bzw. Maßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorbereitet.

c.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr - Niederlassung Flensburg - wurde im frühzeitigen Verfahren beteiligt; es sind keine Anregungen zur vorgelegten Planung vorgebracht worden. Die vorhandene Einmündung des Einhangs der Inselstraße in die L 215 wird gegenüber dem derzeitigen Bestand nicht verändert.

Schreiben des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein vom 24.06.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass das Plangebiet landseitig des Regionaldeiches Wittdün - Steenodde und mit Teilen im potentiell hochwassergefährdeten Bereich liegt. Aus den Planunterlagen ist eine Höhenlage der geplanten Bebauungsbereiche sowie der L 215 nicht ersichtlich; dies ist aus Sicht des Küsten- und Hochwasserschutzes in Bezug auf Empfehlungen jedoch erforderlich. Ferner wird auf Nutzungsverbote gem. § 78 LWG hingewiesen; diese Nutzungsverbote betreffen grundsätzlich auch die Dünen.

Beschlussfassung: Einstimmig

Gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ verläuft die Grenze des Überschwemmungsgebietes auf der Höhenlinie 4 m ü. NN in der Deutschen Grundkarte und außerhalb der Bereiche, für die eine Bebauung vorgesehen ist. Aufgrund des nach Westen ansteigenden Geländes werden die Erdgeschossfußböden mind. 0,75 m und bis zu 1,50 m höher als das vorhandene Gelände an der Westseite des Einhangs zur Inselstraße (das Gelände an der Westseite hat nach der Deutschen Grundkarte eine Höhe von etwa 4 m ü. NN) liegen. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes durch die Neubebauung auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 79 sowie durch das mögliche neue Gebäude zwischen den Grundstücken Inselstraße Nr. 81 und Nr. 85 nicht betroffen sind. Die übrigen Grundstücke sind bereits bebaut. Die Gemeinde wird zwecks Klarstellung sowohl die Höhenlage der L 215 als auch die des gewählten Höhenbezuges an der Westseite des Einhangs Inselstraße (Deckel eines Hydranten) bzgl. ihrer NN-Höhen einmessen lassen und die Ergebnisse dem Landesbetrieb mitteilen.

Die geplanten Gebäude liegen außerhalb der Bereiche der als Biotop zu schützenden Küstendünen; dies wurde durch Bestandsaufnahme des beauftragten Landschaftsplaners festgestellt. Weiterhin werden die nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche nachrichtlich in die Planung übernommen und z. T. als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Baugrundstücken festgesetzt; hierzu ist vorab eine diesbezügliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt. Soweit küstenschutzrechtliche Genehmigungen für Einzelmaßnahmen erforderlich sein sollten, sind diese von den Grundstückseigentümern bzw. Bauwilligen im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens zu veranlassen.

Schreiben der Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

vom 29.06.2009

Abwägungsrelevanter Inhalt:

Hinweis, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung zu beachten sind.

Beschlussfassung: Einstimmig

Dem Hinweis, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der weiteren Planung einzuhalten sind, ist im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens gefolgt worden.

Da der Bebauungsplan bebaute Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage umfasst und deshalb im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Aufgrund der auf Teilen von Grundstücken vorhandenen Biotope sowie der Lage des Plangebietes in enger räumlicher Beziehung zum Landschaftsschutzgebiet „Amrumer Dünen“ ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet worden, der die Planung sowohl bzgl. der relevanten Fachgesetze und Fachpläne als auch bzgl. der artenschutzrechtlichen Belange überprüft hat. Außerdem wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und die dauerhafte Sicherung der erforderlichen Flächen bzw. Maßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplan vorbereitet.

Schreiben der Abteilung Landesplanung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 14.09.2009

Inhalt:

a.

Hinweis, dass der überwiegende Teil des Plangebietes innerhalb der in der Karte des Regionalplanes V festgelegten Baugebietsgrenzen liegt; für wesentliche Teile des Grundstücks Inselstraße Nr. 79 trifft dies nicht zu - der Regionalplan stellt hier ein Vorranggebiet für den Naturschutz dar. Da gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der überwiegende Teil des Grundstücks dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt, kann über die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung erst nach Grenzziehung zwischen geschützten und bebaubaren Bereichen nach Klärung mit der Unteren Naturschutzbehörde entschieden werden.

b.

Hinweis, dass für das geplante Vorhaben auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

c.

Es ist zu prüfen, ob und ggf. inwieweit Steuerungsmöglichkeiten in Betracht kommen, mit denen die Errichtung und langfristige Sicherung von Dauerwohnraum unterstützt und die Bildung von weiteren Zweitwohnsitzen unterbunden werden kann. Die Dichte der Bebauung auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 79 sollte noch einmal überprüft werden; dies gilt auch im Hinblick auf den geplanten Anteil der Touristenbeherbergung, der zugunsten der Dauerwohnung reduziert werden sollte.

Beschlussfassung: Einstimmig

a.

Gemäß Rechtssprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und darauf aufbauender ständiger Rechtsprechung endet der Bebauungszusammenhang unabhängig von den Grundstücksgrenzen grundsätzlich unmittelbar hinter dem letzten Gebäude, das noch zur zusammenhängenden Bebauung gehört. Hierbei kommt es nicht darauf an, ob das letzte Gebäude sich in die vorhandene Bebauung einfügt - auch ein so genannter Fremdkörper

ist zu berücksichtigen. Unter Gebäuden sind nicht nur Hauptgebäude zu verstehen sondern auch Nebenanlagen. Zum Innenbereich zählt schließlich auch eine sich an das letzte Gebäude noch anschließende Freifläche, die als Garten, Hof oder in ähnlicher Weise „bebauungs-akzessorisch“ genutzt wird. Im Fall des Grundstücks Inselstraße Nr. 79 sind dies teilversiegelte Hof-, Stellplatz- und private Verkehrsflächen der vorhandenen Bebauung („Haus Kabelgatt“), die ca. 3 m westlich des vorhandenen Baukörpers verlaufen und bis auf ca. 3 m an die südliche sowie unmittelbar bis an die östliche Grundstücksgrenze heranreichen. Hier befinden sich gemäß Bestandsaufnahme durch einen Landschaftsplaner und in Übereinstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde keine gesetzlich geschützten Biotope.

Die Karte des Regionalplanes V ist allein schon wegen ihres Maßstabes (ca. 9,6 cm auf der Karte entsprechen 10 km in der Örtlichkeit) und ihrer Darstellungsart (keine lineare Abgrenzung sondern flächenhafte Darstellung der Baugebietsgrenzen innerhalb des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung durch Punktraster) weder parzellenscharf noch geeignet, Teilen von bebauten Grundstücken eine andere als die rechtmäßig ausgeübte Nutzung zuzuweisen. Die nunmehr geplanten Gebäude auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 79 überschreiten nicht die südlichen und östlichen Grenzen, die dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen und auf denen keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden sind. Dem Naturschutz wird - über das Erfordernis hinausgehend - weiterhin durch Reduzierung des Baugrundstückes um ca. 15 bis 28 m von der westlichen Grenze des Flurstücks 82/2, durch Rücknahme der geplanten Bebauung gegenüber der westlichen Gebäudeecke vom „Haus Kabelgatt“ und der davor liegenden befestigten Flächen um mehr als 15 m nach Osten sowie Entsiegelung eines Teilbereichs einer Stellplatzfläche in einer Größe von ca. 150 qm und Herstellung von inseltypischem Bewuchs im Übergang zu den östlich angrenzenden Dünenflächen Rechnung getragen. Die Abgrenzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

b.

Der Bebauungsplan Nr. 11 wird als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt; die landschaftspflegerischen und naturschutzrechtlichen Belange sind in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan einschl. der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgearbeitet worden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst werden.

c.

Die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück Inselstraße Nr. 79 verfügt über eine Grundfläche von ca. 620 qm sowie umfangreiche befestigte Flächen auf dem Grundstück. Die zulässige Grundfläche auf den vier geplanten Grundstücken ist somit nicht höher als die Grundfläche des Bestandes; der Versiegelungsanteil wird deutlich geringer sein.

Wie bereits anlässlich einer Besprechung am 29.07.2009 und in der Abwägung zum Schreiben anlässlich der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Ortslage West“ der Gemeinde ausgeführt, können Einheimische ihr Wohneigentum meist nur finanzieren, wenn sie - neben ihrer Dauerwohnung, die eine familiengerechte Größe haben muss - auch noch Ferienwohnungen vermieten können. Da dieser Bereich der Gemeinde nicht im Gebiet einer Satzung nach § 22 BauGB liegt, sind die Bindungen bzgl. Genehmigungsvorbehalt für die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum bzw. Teileigentum in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Weitere Steuerungsinstrumente als die durch den Bebauungsplan Nr. 11 vorgesehenen könnten nach erfolgter Rücksprache mit der Bauaufsicht des Kreises Nordfriesland am 21.07.2009 nur durchgesetzt werden, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Fläche wäre und dies privatrechtlich regeln würde. Baulasten o. ä. sind nicht möglich, da sich öffentlich-rechtliche Sicherungen nicht auf die Art der Nutzung von planungsrechtlich zulässi-

gen Wohnungen beziehen können.

Die Gemeinde beabsichtigt, in allen Sondergebieten für Dauerwohnen und Touristenbeherbergung zumindest eine Dauerwohnung je Hauptgebäude zu sichern; dies ist aufgrund der vorhandenen und weiterhin angestrebten Bewohnerstruktur angemessen. Es bleibt den jeweiligen Eigentümern unbenommen, weitere als die geforderte eine Dauerwohnung je Gebäude einzurichten - dies kann zur Sicherstellung der Touristenbeherbergung aber nicht das vordringlichste Planungsziel der Gemeinde sein.

8.4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussfassung: Einstimmig

a.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gebiet zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem Kiefernweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung dazu und der Entwurf des Landschaftspflegerischen Begleitplanes werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im westlichen Teil der bebauten Ortslage südlich der Inselstraße (L 215) und östlich des Bohlenweges zur „Aussichtsdüne“.

b.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gebiet zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und dem Kiefernweg“ einschließlich der Begründung dazu und den Entwurf des Landschaftspflegerischen Begleitplanes nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Öffentlichkeit ist durch die Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 2007 aufgestellt und von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen wird und § 4c BauGB nicht anzuwenden ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs.2 BauGB zu beteiligen und gemäß § 3 Abs.2 BauGB von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen. Ferner sind sie darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 2007 aufgestellt und von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen wird und § 4c BauGB nicht anzuwenden ist.

c.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird weiterhin beauftragt, die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB durchzuführen.

d.

Die Amtsdirektorin des Amtes Föhr - Amrum wird außerdem beauftragt, beim Landrat des Kreises Nordfriesland als Unterer Naturschutzbehörde Ausnahmegenehmigungen nach § 51 des Landesnaturschutzgesetzes 2010 bzgl. der Vorbereitung von Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotop zu beantragen.

9. Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Norddorf auf Amrum

9.1. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage - Alte Kiesgrube -

Aufgrund des § 22 GO sind folgende GV von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie sind weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: Carmen Klein, Ralf Klein.

Die GV nimmt die Planung ohne Stellungnahme zur Kenntnis.

Die genannten GV nehmen wieder an der Sitzung teil.

9.2. Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet beiderseits der Straße Bräätlun am Hotelstandort Ual Öömrang Wiartshüs

Die GV nimmt die Planung ohne Stellungnahme zur Kenntnis.

Jürgen Jungclaus

Ina Schumann