

Datum 26.11.2018	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: WENDT/BV/054/2018		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE WENDTORF

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	10.12.2018	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet "Erweiterung Grüner Ring, westlich des Kurpark, östlich der Straße Grüner Kamp und nördlich der Tennisplätze" hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Wendtorf hat ein Innenbereichsgutachten erstellen lassen, um zu ermitteln, ob in der bebauten Ortslage noch Flächen vorhanden sind, die sich für eine wohnbauliche Verdichtung eignen. Insbesondere hat sich hier in Erweiterung des Grünen Ring eine Fläche ergeben, die im bisherigen Bebauungsplan Nr. 7 als Parkplatz und Grünfläche festgesetzt ist. Da der Parkplatz an dieser Stelle nicht zwingend benötigt wird, bietet sich die Fläche am Rand des südlichen Kurparks für eine bauliche Arrondierung mit etwa drei Baugrundstücken an. Sie ist verkehrlich bereits voll erschlossen von der Straße Grüner Ring / Grüner Kamp.

Das Planverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 kann gemäß § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt werden. Beim beschleunigten Verfahren kann u.a. ein Bebauungsplan aufgestellt werden, auch wenn dieser von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Der Flächennutzungsplan wird dann nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nur noch an die neue Nutzung angepasst, die Durchführung eines gesonderten Verfahrens ist nicht erforderlich. Weiterhin kann die Gemeinde auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichten und es muss auch kein naturschutzfachlicher Ausgleich für den Eingriff durch die Bebauung erfolgen. Eine artenschutzrechtliche Bewertung der Flächen muss jedoch erfolgen.

Da Herr Dr. Heisel bereits die letzte Überplanung der Marina Wendtorf vorgenommen und auch das Innenbereichsgutachten für die Gemeinde Wendtorf erstellt hat, wird empfohlen, ihm den Auftrag für die städtebaulichen Leistungen dieser Planung zu erteilen. Weiter wird empfohlen, den Auftrag für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro ALSE GmbH, Herrn Dr. Liedl, zu erteilen. Ob aufgrund der Nähe zu den Tennisplätzen ein Schallgutachten erforderlich sein wird, ergibt sich noch im Rahmen des Planverfahrens.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Erweiterung Grüner Ring, westlich des Kurpark, östlich der Straße Grüner Kamp und nördlich der Tennisplätze“ (Aufstellungsbeschluss)
2. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt.
3. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen wird an das Planungsbüro Projekt-Zentrum 99 GmbH, Herr Dr. Heisel, und für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro ALSE GmbH, Herr Dr. Liedl, erteilt.

Anlagenverzeichnis:

1 Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor