

Datum 26.11.2018	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: WENDT/BV/055/2018		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 weitere wohnbauliche und touristische Nutzung in der Gemeinde Wendtorf

Sachverhalt:

Die Gemeinde Wendtorf hat ein Innenbereichsgutachten erstellt und die Endfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.03.2018 beschlossen. Das Innenbereichsgutachten beinhaltet eine Ermittlung und Bewertung von potentiellen Wohnbauflächen im Bereich der Ortslage sowie unmittelbar angrenzend an der Ortslage.

Es ist nun ein Investor an die Gemeinde Wendtorf herangetreten, um ein Wohnbaugebiet mit Holz- und Iglu-Häusern auf den Flächen „Hof“ und zusätzlich ein Ferienhausgebiet auf den Flächen „Querblöken“ zu planen und umzusetzen (siehe anliegenden Plan). Vom Investor wurde geäußert, dass die Wohnhäuser im Wohngebiet auch in Massivbauweise errichtet werden können. Weiter sollen auf der Fläche nordwestlich der K 44 Parkplätze und Wohnmobilplätze mit einer Restauration entstehen.

Die beantragten zu überplanenden Flächen liegen alle im Außenbereich der Gemeinde und stellen somit keine Verdichtung der bebauten Ortslage von Wendtorf dar. Auch der Umfang der geplanten Bebauung erscheint zumindest zu diesem Zeitpunkt überdimensioniert. Gemäß dem Landesentwicklungsplan liegt die Gemeinde Wendtorf zwar in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung und auch für die wohnbauliche Entwicklung hätte die Gemeinde noch ein gewisses Entwicklungspotential, aber das Innenbereichsgutachten zeigt auch Bereiche auf, auf denen noch eine Wohnbebauung in der bebauten Ortslage durch eine bauliche Verdichtung erfolgen kann. Dies sind z.B. die Erweiterung des Grünen Ring durch eine Arrondierung oder auch eine mögliche Bebauung des nördlichen Kurparks. Außerdem ist die Gemeinde Wendtorf dabei, einen geeigneten Standort für eine Neuansiedlung der Feuerwehr zu suchen. In dem Zusammenhang mag es sein, dass die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes sinnvoll ist. Es wird nun empfohlen, zunächst die zur Verdichtung der Ortslage verfügbaren Flächen für die wohnbauliche Entwicklung zu nutzen. Nach der Festlegung des Standortes für die Feuerwehr sollte in dem Zusammenhang über die Ausweisung eines Wohnbaugebietes beraten werden.

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Ausweisung eines Wohn- und Ferienhausgebietes sowie die geplante Ausweisung von Parkplätzen und Wohnmobilplätzen mit Gastronomie werden zurückgestellt. In der Priorität soll zunächst die Planung der wohnbaulichen Erweiterung des Grünen Ring und ggf. des nördlichen Kurparks sowie der neue Standort der Feuerwehr ggf. in Verbindung mit einem Wohnbaugebiet geplant und umgesetzt werden.

Anlagenverzeichnis:

1 Übersichtsplan mit Kennzeichnung der Planung des Investors

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor