

Datum 06.03.2020	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: WENDT/BV/086/2020		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI**

### **für die GEMEINDE WENDTORF**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Gemeindevertretung</b>		<b>öffentlich</b>

#### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet "nördlicher Kurpark, nördlich der Strandstraße, südwestlich der Straße Am Park und südöstlich der Straße Feldbarg"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Wendtorf hat in 2018 ein Innenbereichsgutachten für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde erstellt. Im Ergebnis wurde u.a. die Fläche des nördlichen Kurparks als geeignete Wohnbauentwicklungsfläche beurteilt. Gemäß § 1 Baugesetzbuch muss eine Gemeinde zunächst die Innenbereichspotentiale für eine wohnbauliche Entwicklung ausnutzen, bevor ein Bebauungsplan im Außenbereich, sprich auf der grünen Wiese entstehen darf.

Die Fläche des nördlichen Kurparks hat eine Größe von ca. 1,1 ha, sodass auch bei weitgehendem Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen etwa 12 bis 15 Wohnbaugrundstücke entstehen können.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes kann als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Das bedeutet, dass auf die vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden verzichtet werden kann. Auch sind die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Bewertung muss jedoch erfolgen und der vorhandene Baum- und Gehölzbestand wird in dem Zusammenhang auch geprüft und beurteilt. Im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens wird eine Behördenbeteiligung und eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgen, sodass die Bürgerinnen und Bürger auch die Möglichkeit haben, die Planung einzusehen und sich zu der Planung zu äußern.

Es wird empfohlen, die städtebaulichen Leistungen zum Planverfahren von Herrn Dr. Heisel und die naturschutzfachlichen Leistungen von Herrn Dr. Liedl, erbringen zu lassen. Beide Planer kennen die Gemeinde sehr gut und waren schon mehrfach für die Gemeinde tätig.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet „nördlicher Kurpark, nördlich der Strandstraße, südwestlich der Straße Am Park und südöstlich der Straße Feldberg“ (Aufstellungsbeschluss).
2. Das Verfahren ist nach § 13 a als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchzuführen.
3. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird dem Planungsbüro Projekt-Zentrum 99 GmbH, Herrn Dr. Heisel, und für die naturschutzfachlichen Leistungen dem Planungsbüro ALSE GmbH, Herrn Dr. Liedl, erteilt.

### **Anlagenverzeichnis:**

1 Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

Im Auftrage:

Griesbach  
Amt III

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor