

Datum 19.07.2021	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: WENDT/BV/107/2021		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE WENDTORF

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bau- und Umweltausschuss		öffentlich
Gemeindevertretung		öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die 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: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 10.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Grünen Ring mit einer Wohnbebauung gefasst. Es wurde ebenfalls beschlossen, dass das Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt wird. Das bedeutet, dass auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht sowie auf die Durchführung einer vorzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden kann. Ein Umweltfachbeitrag sowie ein Artenschutzfachbeitrag wurden jedoch zu der Planung erstellt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 25.09.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Offenlegung bestimmt, die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat insbesondere der Kreis Plön, Wasserbehörde, auf Probleme der Regenwasserbeseitigung hingewiesen und entsprechende Nachweise gefordert. Das Ingenieurbüro Wasser- und Verkehrskontor aus Neumünster hat in Abstimmung mit dem Kreis Plön eine Lösung entwickelt, die Wasserbehörde hat daraufhin bestätigt, dass die Planung als Satzung beschlossen und umgesetzt werden kann. Weiter hat der Kreis Plön angeregt, dass die untergeordnete Ferienwohnnutzung konkretisiert werden sollte. Dieser Anregung sollte jedoch insbesondere aufgrund des geringen Umfangs der Planung nicht gefolgt werden. Eine untergeordnete Ferienwohnnutzung bedeutet, dass Ferienwohnungen kleiner als 50 % der Gesamtwohnfläche eines Wohnhauses sein müssen, in diesem Fall wird die Festsetzung als ausreichend angesehen (siehe Abwägungsvorschläge). Private Anregungen sind zur Planung nicht vorgetragen worden.

Es wird nun empfohlen, die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend vorzunehmen und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 als Satzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 vorgetragenen Anregungen den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend zu beschließen (Abwägungsbeschluss).
2. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Entwurf 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“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung als Satzung zu beschließen (Satzungsbeschluss). Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen, er ist dauerhaft zur Einsicht im Amt Probstei bereitzuhalten und auch im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsicht zur Verfügung zu stellen.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschläge
Planzeichnung
Berichtigung Flächennutzungsplan
Begründung
Umweltfachbeitrag
Artenschutzfachbeitrag

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor