

Datum 03.05.2016	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: WISCH/BV/003/2016		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE WISCH

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	17.05.2016	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "Flom-Ortsteil Heidkate, nördlich des Mittelweges, südlich Achtern Diek, westlich Alte Heidkate und östlich der Kreisstraße 33"

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wisch hat in der Sitzung am 17.11.2014 und erneut in der Sitzung am 19.05.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2015 und am 05.06.2015 im Probsteier Herold öffentlich bekannt gemacht.

Das Ziel der Planung ist es, den Charakter der Wochenendhaussiedlung mit den kleinteiligen und relativ flach gehaltenen Wochenendhäusern zu erhalten. Als Art der Nutzung soll deshalb weiterhin ein Wochenendhausgebiet festgesetzt werden. Die maximal überbaubare Fläche der Wochenendhäuser ist bisher als Grundflächenzahl von 0,1 festgesetzt. Durch zum Teil relativ große Grundstücke von über 600 qm sind bereits Gebäude mit über 60 qm überbaubare Fläche entstanden. Es ist nun vorgesehen, die maximal überbaubare Fläche zwischen 60 qm und 70 qm festzusetzen, um den Charakter der Wochenendhaussiedlung zu erhalten und um die im Landesentwicklungsplan für Wochenendhausgebiete vorgesehene überbaubare Fläche von 70 qm nicht zu überschreiten. Die Anzahl der Vollgeschosse soll weiterhin auf ein Vollgeschoss mit ausbaubarem Dachgeschoss festgesetzt werden. Es ist auch vorgesehen, gestalterische Festsetzungen zu Dächern, Dachgauben, Fassaden u.ä. aufzunehmen, um das Grundziel des Erhalts des Charakters der Wochenendhaussiedlung erreichen zu können. Weiterhin sollen Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebenanlagen aufgenommen werden, um insgesamt das Maß der Versiegelung zu begrenzen. Auch die Eingrünung des Gebietes dient dem Erhalt des Charakters der Wochenendhaussiedlung, sodass ein Landschaftsplanungsbüro mit der Erarbeitung von naturschutzfachlichen Festsetzungen beauftragt wurde.

Es wurde für ein Grundstück im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Bauantrag für eine Aufstockung des Gebäudes eingereicht. Die Gemeinde hat nach dem Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur Sicherung der Planung eine Zurückstellung gemäß § 15 Baugesetzbuch bei der Bauaufsicht des Kreises Plön beantragt,

weil nicht absehbar war, ob das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen wird.

Zwischenzeitlich wurde von den beauftragten Planungsbüros eine Bestandsaufnahme des Gebietes vorgenommen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist am 19.02.2016 durchgeführt worden. Da bei der Bestandsaufnahme ermittelt wurde, dass der katasteramtliche Bestand zum Teil nicht mit dem tatsächlich vorhandenen Bestand übereinstimmt, wurden die betroffenen Grundstückseigentümer aufgefordert, den tatsächlich vorhandenen Bestand einmessen zu lassen.

Der Zurückstellungsbescheid zu dem Bauantrag erfolgte von Seiten des Kreises Plön am 01.07.2015. Die 12-Monatsfrist läuft dementsprechend am 30.06.2016 ab. Aufgrund des noch frühen Verfahrensstandes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist noch nicht abzusehen, ob das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen wird. Aus diesem Grunde wird empfohlen, zur Sicherung der Planung nunmehr eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch zu erlassen. Der Text der Veränderungssperre ist dieser Vorlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet „Flom-Ortsteil Heidkate, nördlich des Mittelweges, südlich Achtern Diek, westlich Alte Heidkate und östlich der Kreisstraße 33“. Die Satzung über die Veränderungssperre ist durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

Anlagenverzeichnis:

Veränderungssperre mit Geltungsbereich

Im Auftrage:

Gesehen:

Griesbach
Amt III

Körber
Amtdirektor