

Datum 14.06.2017	Aktenzeichen: III.2.1/21-B3(1)	Verfasser: Thomsen
Verw.-Vorl.-Nr.: WISCH/BV/009/2017		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI**

### **für die GEMEINDE WISCH**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>28.06.2017</b>	<b>öffentlich</b>

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

**Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet "Grabenkoppel, westlich des Dackelweg und südlich des Deichweg"**

#### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wisch hat in der Sitzung am 19.05.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2016 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 soll zum einen wegen der überwiegend relativ kleinen Grundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 398 qm und 550 qm, zum anderen aber auch wegen der Anpassung an das unmittelbar angrenzende Wochenendhausgebiet auf 60 qm oder zumindest nicht wesentlich darüber festgesetzt werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse soll auf ein Vollgeschoss mit ausbaubarem Dachgeschoss festgesetzt werden. Staffelgeschosse sollen ausgeschlossen werden, weil diese den Charakter des Wochenendhausgebietes wesentlich verändern würden.

Es ist auch vorgesehen, gestalterische Festsetzungen zu Dächern und Anzahl und Form von Dachgauben aufzunehmen, um das Grundziel des Erhalts des Charakters der Wochenendhaussiedlung erreichen zu können. Weiterhin sollen Festsetzungen zu Garagen, Carports und Nebenanlagen aufgenommen werden. Die Größen der Garagen und Carports sollen dabei ebenso begrenzt werden wie die Anzahl und Größe von Nebenanlagen. Auch diese Festsetzungen dienen dem Erhalt des Charakters des Wochenendhausgebietes.

Es wurde für ein Grundstück im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ein Bauantrag für den Neubau eines Wochenendhauses eingereicht. Die Gemeinde hat nach dem Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 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 17.02.2016 durchgeführt worden.

Der Zurückstellungsbescheid zu dem Bauantrag erfolgte von Seiten des Kreises Plön am 24.10.2016. Die 12-Monatsfrist läuft dementsprechend am 23.10.2017 ab. Aufgrund des noch frühen Verfahrensstandes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 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. 3 für das Gebiet „Grabenkoppel, westlich des Dackelweg und südlich des Deichweg“. Die Satzung über die Veränderungssperre ist durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

**Anlagenverzeichnis:**

Veränderungssperre mit Geltungsbereich

Im Auftrage:

Thomsen  
Amt III

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor