

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 "Ortslage Ort Wendorf" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 14.11.2023 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf (Entscheidung)		Ö
Haupt- und Finanzausschuss Kuhlen-Wendorf (Vorberatung)	25.01.2024	N

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie den Entwurf der zugehörigen Begründung inkl. Umweltbelange.
2. Mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Mit dem Ziel, die Inhalte für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und die damit verbundene zukünftige Entwicklung in Wendorf zu diskutieren, wurde am 23.03.2023 eine Einwohnerversammlung in Wendorf durchgeführt. Dort ergaben sich die folgenden wesentlichen Ziele, die mit der 1. Änderung umgesetzt werden sollen:

- Planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Ferienhäuser, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 widersprechen.
- Verzicht auf die Errichtung weiterer Ferienhäuser auf der Grünfläche im Norden des Bebauungsplanes Nr. 8.
- Dauerwohnen soll generell zulässig bleiben, damit die Möglichkeit zukünftiger Umnutzungen von Ferienwohnen in Dauerwohnen gegeben ist.

Ziel der 1. Änderung ist die Umwidmung von Allgemeinen Wohngebieten in Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Dauer- und Ferienwohnen“ sowie die Umwidmung der Planstraße F in ein Baugebiet. In den betreffenden Baugebieten wird lediglich die zulässige Art der baulichen Nutzung geändert. Weiterhin wird in dem Sonstigen Sondergebiet „Hotel“ eine Baugrenze geringfügig angepasst.

Mit dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll

die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Ja		ÜPL	
Nein	x	APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

Anlage/n

1	Übersichtsplan 1.Ä._B8_Kuhlen-Wendorf (öffentlich)
2	Entwurf 2 2 24-Plan M1-1000 (öffentlich)
3	Begründ_Entwurf_1. Ä. B8_Kuhlen-Wendorf (öffentlich)