

Beschluss

VO/BV/30-0582/2016

Status: öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sedansberg" der Gemeinde Papendorf, Aufstellungsbeschluss	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Herr Drews	Erstellungsdatum: 23.06.2016

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
12.05.2015	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Papendorf	
15.03.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Papendorf	
24.05.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Papendorf	
17.06.2016	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Papendorf	
21.07.2016	Gemeindevertretung Papendorf	

Beschlussvorschlag:

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sedansberg“ gemäß §§ 2 und 8 i.V.m. § 13a BauGB.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Wochenendhäuser eingeschränkt werden, um die fortschreitende Umnutzung zu Dauerwohnungen zu unterbinden.

2.

Gebietsabgrenzung: Der Geltungsbereich der Änderung umfasst alle Baugebiete innerhalb des Geltungsbereiches der Ursprungsplanung über den B-Plan Nr. 14, die als Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“ festgesetzt wurden, einschließlich der Erschließungsflächen. Der Übersichtsplan in der Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

3.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____
 Nein-Stimmen: _____
 Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Sedansberg“ wurde 2001 wirksam. Er umfasst im Wesentlichen das vorhandene Wochenendhausgebiet „Sedansberg“ und die nördlich angrenzende Wohn- und Mischgebietsbebauung an den Straßen Bekegrund (nördlicher Bereich) und Sturmburg. Geändert werden sollen die Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“. Diese umfassen vorwiegend den Bereich, der bereits zu DDR-Zeiten als Wochenendhaussiedlung genutzt war.

Die Gemeinde sieht die Notwendigkeit, der fortschreitenden Umnutzung und dem Ausbau von Wochenendhäusern zu Einfamilienhäusern mit Dauerwohnnutzung zu begegnen. Durch den bereits vollzogenen Um-, Aus- und Neubau wurden große Gebäude und große Flächenversiegelungen geschaffen, die z.T. nicht mehr dem Wochenendhausgebiet-Charakter entsprechen. Die schleichende Umwandlung zu einem Wohngebiet könnte für die Gemeinde negative Folgen hinsichtlich der Erschließungspflichten haben. Eine ausreichende Erschließung ist jedoch in großen Teilgebieten aufgrund enger Privatwege nicht möglich.

Da die Gemeinde kaum ordnungsrechtliche Möglichkeiten des Einschreitens gegen eine Anmeldung als Dauerwohnsitz hat, wurde mit dem Landkreis vereinbart, planungsrechtliche Möglichkeiten zu suchen, die eine weitere Umwandlung von Wochenendhäusern zu Wohnhäusern verhindern kann. Nach Beratungen der Planungsziele und –möglichkeiten in der Gemeinde soll beschlossen werden, die zulässige Baufläche für ein Wochenendhaus von den bisher festgesetzten 60 bzw. 70 m² mit der 1. Änderung auf 40 m² zu reduzieren. 40 m² entspricht etwa der ursprünglichen Größe der Wochenendhäuser. Außerdem sollen eine maximale Firsthöhe und ein Verbot des (Aus-)Baus von Kellern festgesetzt werden. Damit soll der Anreiz genommen werden, einen Ausbau zu einem Wohnhaus vorzunehmen.

Die Änderung erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung. Umweltbelange werden durch die Änderung nicht berührt. Zur Sicherung der Planungsziele soll eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen werden.

Die Planungskosten werden von der Gemeinde getragen.

Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Ja, erstmals in Folgejahren
--

Einvernehmen erteilt
 Bürgermeister
 Herr Zeplien

fachliche Richtigkeit
 Fachbereichsleiter Bauverwaltung
 Herr Breitrück

haushaltsrechtliche Richtigkeit
 Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
 Frau Dr. Simon

Anlagen

Übersichtsplan des Geltungsbereiches

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Abgeordnete weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
 Bürgermeister

.....
 stellv. Bürgermeister