

Beschluss

VO/BV/30-0583/2016

Status: öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sedansberg" der Gemeinde Papendorf, Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre nach § 16 BauGB

Gemeindevertretung Papendorf

Erstellungsdatum: 23.06.2016

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

**Beschluss
Nr.:**

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:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papendorf beschließt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sedansberg“ die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre.

Bauanträge, welche sich bis 21.07.2016 in Bearbeitung befinden, werden bei der Veränderungssperre nicht mit berücksichtigt.

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

☐ Einstimmig
☐ mit Stimmenmehrheit

☐ laut Beschlussvorschlag
☐ 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 diese Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen (X) Keine

Einvernehmen erteilt
Bürgermeister
Herr Zeplien

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter Bauverwaltung
Herr Breitrück

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachdienstleiterin Finanzverwaltung
Frau Dr. Simon

Anlagen Satzung über die Veränderungssperre**Bemerkung:**

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

.....
Bürgermeister

.....
stellv. Bürgermeister