

Protokollauszug

aus der
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinf
fort
vom 07.03.2019

Top 6 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinf ort hier: Billigung des Vorentwurfs

Frau Patzelt vom Planungsbüro Mahnel erläutert die vorliegende Beschlussvorlage.

Aufgetretene Fragen werden beantwortet.

Herr Vitense weist darauf hin, dass die Zufahrt für die Busse geregelt werden muss.

Im weiteren Schritt sollte die Abfrage der Träger öffentlicher Belange eingeleitet werden.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hatte bereits im Jahr 2018 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort gefasst.

Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden: durch den Waldweg,
- Im Norden: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- Im Osten: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- Im Westen: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurden in einem Vorentwurf umgesetzt. Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Beherbergung von Kinder- und Jugendgruppen im Zusammenhang mit dem Gnadenhof. Die sachliche Bindung ist hier entsprechend vorgesehen. Hierzu sind die vorhandenen Gebäude vorgesehen.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Parkplatz mit Buswendeschleife.

Das Sondergebiet für „Wohnen und Beherbergung“ im Zusammenhang mit Tierchutz, Tierpflege und Tierpension "Lottihof" wird planungsrechtlich vorbereitet. Nach der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wird über die weitere Vorgehensweise und Vorbereitung entschieden.

Die Gemeinde prüft dabei, inwiefern das Entwicklungsgebot unter Berücksichtigung der Größe des Plangeltungsbereiches die Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich macht.

Der Entwicklung des Sondergebietes für „Wohnen und Beherbergung“ im Zusammenhang mit Tierschutz, Tierpflege und Tierpension „Lottihof“ wird Vorrang eingeräumt. Es wurde auch darüber überlegt, die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet mit Beherbergung umzusetzen. Diese Überlegung wurde zu Gunsten der Verbindung mit dem „Lottihof“ zurückgestellt.

Beschluss:

1. Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 4 für „Beherbergung Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfurt wird wie folgt begrenzt:
 - Im Süden: durch den Waldweg,
 - Im Norden: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - Im Osten: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - Im Westen: durch den Hofbereich des „Lottihofes“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen.
2. Der Vorentwurf wird gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja- Stimmen: 7
Nein- Stim- 0
men:
Enthaltungen: 0