

Gemeinde Testorf-Steinfort

Vorlage öffentlich

VO/09GV/2021-0353

öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf- Steinfort Hier: Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 07.09.2021 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Testorf-Steinfort (Entscheidung)	23.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Testorf-Steinfort zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Sachverhalt

Die Gemeinde Testorf-Steinfort hat am 12. Juli 2018 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld gefasst. Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde das Gebiet Wohnen und Beherbergung auf dem Lottihof begründet. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Das Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf wurde durch die Gemeinde Testorf-Steinfort für die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.2021 bis einschließlich 02.06.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 27.05.2021 durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen. Die Stellungnahmen der Behörden und TÖB werden behandelt. Die Nachbargemeinden haben keine Stellungnahmen vorgetragen.

Im Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende

Anregungen und Stellungnahmen.

Maßgeblich in diesem Beteiligungsverfahren ist die Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg. Hier stellt die Gemeinde klar, dass es ihr darum geht, die baulichen Anlagen mit

Hauptnutzungen für Beherbergung und Wohnen zu regeln. Die ansonsten im Außenbereich zulässigen Anlagen des Gnadenhofes bzw. der Tierwohlstation werden nicht weiter geregelt. Die Regelung erfolgt ausreichend im Zusammenhang mit den Anforderungen an den Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Zusammenhang mit den Anforderungen an die Buswendeanlage vertritt die Gemeinde die Auffassung, dass es sich hier um eine zeitlich befristete Nutzung handelt.

Die Wohnnutzung ist bisher dauerhaft gesichert. Deshalb soll sie auch nach Aufgabe, die zwar derzeit nicht absehbar ist, aber durchaus nicht ausgeschlossen ist, weiterhin aufrecht erhalten werden, d.h. nach Aufgabe der Beherbergungsnutzung aufrecht erhalten werden.

Der planungsrechtliche Regelungsbedarf wird auf die baulich für Wohnen und Beherbergung genutzten Flächen begrenzt. Die sonstigen Anlagen der Tierwohlstation bzw. des Gnadenhofes sollen weiterhin im Außenbereich verbleiben. Ein Regelungsbedarf im Zusammenhang mit den Anlagen im Außenbereich wird aus Sicht der Gemeinde nicht gesehen. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Lehr- und Bildungsfunktion für den Gnadenhof bzw. die Tierpflegestation wird jedoch als zwingend erforderlich angesehen, weil ansonsten diese Nutzung nicht umgesetzt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		...	

Anlage/n

1	AbwEntwTestorf-SteinfB4 (öffentlich)
2	KurzauswertungStgn-Vorentwur (öffentlich)
3	KurzzusammenstellungEntwTest (öffentlich)
4	Test-Steinf_B4_Stgn-Vorentw (öffentlich)