

# Protokollauszug

aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinf  
ort  
vom 23.09.2021

---

**Top 13    Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Wohnen und Beherber-  
gung auf dem Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Te-  
storf-Steinf  
ort  
Hier: Abwägungsbeschluss  
VO/09GV/2021-0353**

Herr Mahnel wertet die Stellungnahmen aus. Die Wohnnutzung soll weiterhin beste-  
hen bleiben, falls der Lottihof die Beherbergung mal einstellt. Zudem soll eine Wen-  
deanlage auf der Ackerfläche hinter den Parkplätzen entstehen. Der Boden soll et-  
was angeglichen werden (25% Ausgleich).

Frau Rogge verweist darauf hin, dass beim Sachverhalt im letzten Satz die Beher-  
bergungsfunktion fehlt.

Herr Kleiner fragt, ob das Thema Löschwasser schon geregelt ist.

Herr Vitense bejaht diese Frage und erklärt, dass für die Gemeinde dort keine Kos-  
ten entstehen.

Herr Mahnel ergänzt, dass vor Bekanntgabe des Vertrages geregelt werden muss,  
dass die entstehenden Kosten bei Wartung des Löschwasserteiches durch den Lot-  
tihof zu tragen sind.

Der Abwägungsbeschluss wird von der Gemeindevertretung in vorliegender Fas-  
sung wie folgt beschlossen.

## **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.

### **Beschluss:**

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-Steinfurt zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	9
<input type="checkbox"/> davon anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0