

Gemeinde Testorf-Steinfort

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/09GV/2018-244				
	Status: öffentlich				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Aktenzeichen:				
	Datum: 19.06.2018				
Verfasser: G. Matschke					
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort hier: Aufstellungsbeschluss					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
12.07.2018	Gemeindevertretung Testorf-Steinfort				

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Testorf-Steinfort fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Testorf-Steinfort „Beherbergung Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort.

Das Plangebiet wird 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.

Der Plangeltungsbereich ist den beigefügten Übersichten zu entnehmen.

2. Die Planungsziele bestehen

- In der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Beherbergungsfunktion und der Nutzung des vorhanden baulichen Bestandes.
- Die Anforderungen an den ruhenden Verkehr sind durch den Parkplatz und einer entsprechenden Wendeanlage zu schaffen.
- Die Anforderungen an den fließenden Verkehr sind hierbei zu beachten.

3. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren aufzustellen und zu ändern.

4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Testorf-Steinfort verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die Gemeinde verfügt im Außenbereich zu dem zum Ortsteil Seefeld gehörenden „Lottihof“ um einen Gnadenhof. Hier werden unter dem Gesichtspunkt des Tierschutzes benötigte Tiere aufgenommen. In den vergangenen Jahren hat es sich etabliert, dass insbesondere für Kindergruppen und Jugendliche die Einrichtung sehr gut angenommen wird. Aus diesem Grunde wird auch eine Beherbergung für Jugendgruppen/Kindergruppen durchgeführt. Wichtig sind die erzieherische Aufgabe und die Bildungsfunktion, die hierzu wahrgenommen werden. Unter Berücksichtigung des vorhandenen baulichen Bestandes sollen planungsrechtliche Sicherungen und Regelungen für die Beherbergungsfunktion geschaffen werden. Innerhalb des Bereiches wird zwischen der Beherbergungsfunktion und den Aufgaben des Betriebes des Gnadenhofes unterschieden.

Für den Bereich, in dem die Wohn- und Beherbergungsfunktionen etabliert sind, wird die planungsrechtliche Regelung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert. Neben der Wohnfunktion ist auch die Beherbergungsfunktion zu sichern. Die ansonsten dem

Außenbereich zuzuordnenden Flächen sollen auch im Außenbereich verbleiben. Städtebauliche Defizite und Spannungen sind zu lösen. Hierzu gehören auch die Anforderungen an den örtlichen Verkehr, die Anforderungen an Busbetriebe, die Bereitstellung von Parkplätzen.

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.

In diesem Zusammenhang sind sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Festsetzung eines Sondergebietes für Beherbergung und Wohnen ist das Ziel.

Der Bebauungsplan ist im zweistufigen Verfahren aufzustellen.

Die Gemeinde beauftragt für die Bearbeitung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2018 der Gemeinde Testorf-Steinfurt sind dafür 5,0 T€ eingeplant.

Anlage/n:

Anlage 1 / Anlage 2 - Übersicht des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich