

Gemeinde Testorf-Steinfurt

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:		VO/09GV/2019-270		
	Status:		öffentlich		
	Aktenzeichen:				
	Datum:		20.02.2019		
Federführender Geschäftsbereich:	Verfasser:		G. Matschke		
Bauamt					
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Beherbergung Lottihof" im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort hier: Billigung des Vorentwurfs					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
07.03.2019	Gemeindevertretung Testorf-Steinfort				

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 4 für „Beherbergung Lottihof“ im Ortsteil Seefeld der Gemeinde Testorf-Steinfort 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.

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 Tierschutz, 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.

Anlage/n:

- Planunterlagen zum Vorentwurf B-Plan Nr. 4 „Beherbergung Lottihof“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text-Teil B und Begründung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich