

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.11.2018
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 303 - Zum Blaustein-See – Nördlich Seezentrum - hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans 303 – Zum Blaustein-See – Nördlich Seezentrum – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft _____ gez. Breuer		Datum: 07.11.2018 gez. i.V. Gödde gez. Kaever					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Zur Förderung der touristischen Entwicklung im Inland besteht seitens der Entwicklungsgesellschaft Inland GmbH Interesse an der Errichtung von kleinen Ferienhäusern („tiny houses“) am westlichen Ufer des Blaustein-Sees nördlich des Seezentrums.

Angestrebt ist die Realisierung von ca. 12 Holzhäusern, welche durch 2 an dieser Stelle nahe am Ufer liegende „schwimmende“ Häuser ergänzt werden sollen.



Beispielhafte Lage der Ferienhäuser

Ein Bebauungsplan besteht an dieser Stelle nicht. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung dieses Vorhabens ist somit die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans erforderlich. Dieser soll in dem betroffenen Bereich „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (gem. § 10 BauNVO) sowie „Sondergebiete für Steganlagen und schwimmende Häuser innerhalb von Wasserflächen“ (gem. § 11 BauNVO) festsetzen. Mittels Baugrenzen wird innerhalb des Plangebietes eine überbaubare Grundstücksfläche nördlich des bestehenden Parkplatzes definiert werden.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Freizeit und Erholung“ dar, so dass das Projekt den Zielen der Stadt entspricht und ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten kann.

Das Plangebiet liegt südlich und damit außerhalb des Naturschutzgebietes „Nordöstlicher Blaustein-See“. Die Seefläche ist an dieser Stelle als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Verfahren wird eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde erfolgen.

Da die Haustypen und -größen der geplanten Ferienhäuser sowie deren konkrete Lage derzeit noch nicht näher definiert sind, wird ein entsprechendes Konzept im weiteren Verfahren vorgelegt. Sobald ausreichende Informationen vorliegen, soll eine frühzeitige Beteiligung innerhalb dieses Aufstellungsverfahrens erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans 303 – Zum Blaustein-See – Nördlich Seezentrum – zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei den hier zu entwickelnden Grundstücken handelt es sich um Flächen der Blaustein-See GmbH. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 - Räumliche Planung und Entwicklung - geführten Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o.g. Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1 Geltungsbereich