

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
II / 61.21.01	öffentlich	2011/114	30.06.2011

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	12.07.2011					

Standortentwicklung Sondergebiet Kaseinwerk als Freizeiteinrichtung
- Vorstellung des überarbeiteten Beverlandkonzeptes
- Einleitungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes
- Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

44. Änderung des Flächennutzungsplanes

Einleitungsbeschluss:

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), ist der am 02.06.00 in Kraft getretene Flächennutzungsplan für den aus dem beigefügten Planauszug (Anlage 1) ersichtlichen Bereich zu ändern.

Beschluss über die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen und im Internet mit, dass für einen Zeitraum von 2 Wochen im Bauamt der Gemeinde Auskunft über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung gegeben wird.

Der interessierten Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) zu geben.

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“

Aufstellungsbeschluss

Für die im beigefügten Kartenauszug ersichtlichen Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 15, Flurstücke 25, 36 tlw., 58 tlw., 59 tlw., 122 – 125, 126 tlw., 127 tlw., 128, und 130 - 132 ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 2), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Kaseinwerk“ wird zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die entstehenden Planungskosten werden vom Antragsteller erstattet.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein []

[] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 14.12.2010 hat der Betreiber des Landhotel Beverland folgende Entwicklungsabsichten vorgestellt:

1. Umbau der Lagerhalle zum Event-Center
2. Bau einer neuen Erschließungsstraße mit Parkplätzen
3. Einrichtung einer Bauerngolfanlage.

Auf die Vorlage 2010/186 zur Vorstellung der Absichten wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

In der Zwischenzeit haben Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Genehmigungsbehörden stattgefunden. Fazit dieser Gespräche sind zwei Ansätze, um das notwendige Planungsrecht zu schaffen:

1. Regionalplan

In der vom Rat am 12.04.2011 verabschiedeten Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans wurde bereits angeregt, den Standort Kaseinwerk als Allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung „ASBZ-E“ auszuweisen (Vorlagen 2011/042 und 2011/042/1).

Voraussetzungen für die Ausweisung einer derartigen Fläche ist, dass es sich um eine/n:

- Projektbezogene, nicht angebotsorientierte Planung handelt,
- Planung von mehr als 10 ha handelt, die einen ausreichend konkreten Planungsstand erreicht hat,
- Freizeiteinrichtung handelt, die bedeutsam für die Gemeinde und die Region ist (sog. Öffnungsklausel bis zu 10 ha),
- Standort handelt, der eine dem erwarteten Besucheraufkommen entsprechende Verkehrsinfrastruktur aufweist und eine für den Nutzer attraktive ÖPNV-Anbindung sicherstellt.

Die Landesplanung hat die grundsätzliche Zustimmung zur vorgebrachten Anregung gegeben. Die Ausweisung im Regionalplan wird jedoch entsprechend dem Verfahrensverlauf erst mittelfristig in ca. 3 bis 5 Jahren erfolgen. Zunächst ist unter Beachtung der oben beschriebenen regionalplanerischen Vorgaben durch den Betreiber ein Gesamtkonzept für die sogenannte „Beverlandregion“ zu erarbeiten und mit einer ergänzenden gemeindlichen Stellungnahme bei der Bezirksregierung im Zuge des Fortschreibungsverfahrens zum Regionalplan vorzulegen.

2. Bauleitplanung

Zur kurzfristigen Realisierung des Umbaus der Lagerhalle und des Neubaus der Erschließungsstraße mit den Stellplatzflächen sowie für eine Bauerngolfnutzung ist mit der Landesplanung die Ausweitung und Anpassung des Sondergebietes im Flächennutzungsplan abgestimmt worden. Der Bebauungsplan soll im Parallelverfahren erweitert werden.

In der Sitzung werden das Entwicklungskonzept und die Änderungspunkte der Bauleitpläne erläutert.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die regionalplanerischen Absichten zur Kenntnis zu nehmen und die notwendigen Einleitungsbeschlüsse für die Bauleitplanung zu fassen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
