



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

76. Änderung des Flächennutzungsplanes und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Brucher-Talsperre"

a) Aufstellungsbeschluss FNP-Änderung

b) Modifizierung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan vom 09.12.2008

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	29.03.2012			
Rat	08.05.2012			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Brucher Talsperre“ erlangte am 24.07.1982 Rechtskraft. Aufgrund veränderter Entwicklungsabsichten im Planungsraum fanden bereits einige Fortschreibungen des Bauleitplanes statt. Am 09.12.2008 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Gelände des Erholungshotels des Sozialverbandes V.d.K. NRW in Stülinghausen, welches zwischen der B 256 und der Brucher Straße gelegen ist und eine benachbarte Freifläche.

Hierbei sollte die Zweckbestimmung für das Sondergebiet von „Erholungsheim“ in „Freizeit- und Erholungsheim/Hotel- und Gastronomiebetrieb“ geändert werden. Zudem sollte die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert werden, um das Grundstück

wirtschaftlicher nutzen zu können. Ausschlaggebend für die angestrebten Fortschreibungen des Bebauungsplanes war die fehlende Wirtschaftlichkeit der Einrichtung und die damit verbundene Suche nach alternativen Betriebsformen.

Inzwischen steht das Objekt zur Verwertung an. Derzeit gibt es einen Interessenten bzw. Investor, welcher das Grundstück einschließlich der aufstehenden baulichen Anlagen erwerben möchte, um dort einen Hotel- und Gaststättenbetrieb zu errichten. Damit das Projekt eine tragbare wirtschaftliche Basis erhält, ist des Weiteren geplant, auf der Südostseite des Geländes, dort wo heute ein Parkplatz existent ist, Stellplatzmöglichkeiten für Wohnmobile zu schaffen. Daneben soll auf der seeseitigen Freifläche ein Mobilheimplatz entstehen.

Dieses alles setzt voraus, dass der Bebauungsplan entsprechend fortgeschrieben wird. So ist es erforderlich, das heutige Sondergebiet mit der Zweckbindung „Erholungsheim“ in folgende drei unterschiedliche Nutzungsbereiche zu untergliedern:

1. Sondergebiet mit der Zweckbindung „Hotel- und Gaststättenbetrieb“
2. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche für Wohnmobile“
3. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mobilheimplatz“

Weitere Inhaltsbestimmungen zur Qualifizierung der ausgewiesenen Sondergebiete sind im Planverfahren zu erarbeiten.

Neben der Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Modifizierung des seinerzeitigen Aufstellungsbeschlusses wird es auch erforderlich, den Flächennutzungsplan den geänderten Entwicklungszielen anzupassen. Hierfür soll eine weitere Fortschreibung des vorbereitenden Bauleitplanes in der Form erfolgen, dass die an dieser Stelle vorgenommene Zweckbindung der Sonderbaufläche als „Erholungsheim“ aufgehoben wird. Folglich erhält der Flächennutzungsplan eine Darstellung als Sonderbaufläche ohne eine Inhaltsbestimmung, welche aber nachfolgend durch den Bebauungsplan ausgefüllt wird.

Weitere Einzelheiten sind den Anlagen entnehmbar.

Anlage:

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vom 10.03.2012 einschließlich zugehörigem Lageplan
- Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Bauleitplanungen

Beschlussvorschlag:

- a) Es wird beschlossen, für den Flächennutzungsplan ein 76. Änderungsverfahren durchzuführen. Hierbei soll die im Geltungsbereich enthaltene Zweckbindung der Sonderbaufläche als „Erholungsheim“ aufgegeben werden. Zukünftig erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche ohne Inhaltsbestimmung.

- b) Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Brucher Talsperre“ vom 09.12.2008 wird dahingehend modifiziert, dass die derzeitige Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbindung „Erholungsheim“ in drei unterschiedliche Nutzungsbereiche aufgeteilt wird. Hierdurch soll die Realisierung eines Hotel- und Gaststättenbetriebes, einer Fläche für Wohnmobile und eines Mobilheimplatzes planungsrechtlich ermöglicht werden.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 22.03.2012