

Stadt Brüel

Vorlage - Nr.: BV-398/2018
Datum: 03.05.2018
Vorlageart: Beschlussvorlage

Betr.: Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Brüel "Ländlicher Erlebnishof Golchen", OT Golchen

Beteiligte Gremien:

Sitzungsdatum	Gremium
08.05.2018	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr Brüel
17.05.2018	Stadtvertretung Brüel

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Ländlicher Erlebnishof Golchen (östlich der Ortslage von Golchen und nördlich der Straße Richtung Brüel, westlich und südlich einer Ackerfläche)“ soll wie folgt geändert werden:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für Einrichtungen und Anlagen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen; dafür soll zusätzlich zu der bereits festgesetzten Nutzung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung – Landwirtschaftliche Produktion- die Zweckbestimmung –Pädagogisches Gebiet- ausgewiesen und dementsprechende textliche Festsetzungen getroffen werden.
2. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird auf Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Begründung:

In Ergänzung des bereits etablierten Standortes für die Fremdenbeherbergung und die landwirtschaftliche Produktion soll eine weitere Art der Nutzung hinzukommen. Hierbei handelt es sich um Einrichtungen und Anlagen zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen. Die Nutzung dient sozialen Zwecken.

Zwecks baulicher Umsetzung ist ein Umbau der im Bebauungsplan Nr. 5 dargestellten und vorhandenen Bergehallen bzw. eine bauliche Erweiterung zwischen den beiden Hallen vorgesehen.

Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Bei der geplanten Maßnahme handelt es sich um eine Fortentwicklung der Art der baulichen Nutzung i. S. einer Sondergebietsnutzung ohne Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung. Weitere Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes werden nicht geändert. Dies gilt insbesondere auch für das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung.

Im vereinfachten Verfahren wird von der **frühzeitigen** Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag	

Anlagen:

Übersichtsplan Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr. 5



Bereich der
1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 5

Fischerberg

Kuhlensee
19,0

GOLCHEN

Brühl
Stadt

Seeschlag

Kleiner
See

Heidensee

Heiden
See

Dorfstraße

Dorfstraße

Dorfstraße

46,9