

			BESCHLUSSVORLAGE
			<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Amt Bauverwaltung	Bearbeiter/in Martina Hanke	Datum 05.02.2018	Drucksache Nr. 19/2018 Anlagen 2
Beratungsfolge		TOP	Sitzungstermin
Gemeinderat		3	27.02.2018
Stichwort: Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“		Az. 621.41058	
Veranschlagung 2018	HH-St. 1.6100.600000		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Betrag 44.500 € (Bauleitplanung insgesamt)		

BETREFF

Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“

- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht
- Beschluss über die öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlagebeschluss)

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt:

1. folgende vorgebrachte Anregungen der Öffentlichkeit bzw. der Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange / der Nachbargemeinden werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:
s. Abwägungsvorschlag in **Anlage 1**.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Tipidorf Äckerhof“ in der Fassung vom 27.02.2018 (s. **Anlage 2**) wird gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Offenlagebeschluss).

PROBLEMBESCHREIBUNG/BEGRÜNDUNG/ALTERNATIVEN

Der Gemeinderat hat am 11.05.2016 (s. Drucksache Nr. 45/2016) in öffentlicher Sitzung beschlossen, dass für den Bereich „Tipidorf Äckerhof“ ein Bebauungsplan aufgestellt und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Anhörung der Nachbargemeinden durchgeführt wird.

Bereits seit den 1980er Jahren wird ein Teil der Waldwiese westlich des Äckerhofs in den Sommermonaten als Jugendzeltlager für geschlossene Gruppen genutzt. Im Jahr 2011 wurden zusätzlich vier feste Tipis angeschafft, die von Mai bis September aufgebaut und vermietet werden. Zusätzlich bestehen insbesondere ein offener Unterstand und einfache Sanitäreinrichtungen.

Für die bestehende Nutzung des Zeltdorfes samt Nebengebäuden (sanitäre Einrichtungen, etc.) besteht keine Baugenehmigung; dieses wurde in den vergangenen Jahren durch die zuständige Baurechtsbehörde nur geduldet. Zur Sicherung des Zeltdorfes ist demnach eine Baugenehmigung erforderlich. Da die Nutzung nicht mehr nach § 35 BauGB genehmigungsfähig ist, kann die Baugenehmigung nur über eine Bauleitplanung erreicht werden.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist, die im Plangebiet bereits bestehenden Nutzungen (Toiletten, Duschen, Waschraum, Küche, Tipis) planungsrechtlich zu sichern.

Auf der Grundlage des Lageplans vom 21.04.2016 wurde vom Ingenieurbüro Zink ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet.

Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 27.04.2017 im BürgerInfo bekannt gemacht. Sie fand vom 08.05.2017 bis einschließlich 12.06.2017 statt. Mit Schreiben vom 02.05.2017 wurden die Fachbehörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ingenieurbüro Zink zusammengefasst und ein Abwägungsvorschlag erarbeitet (s. **Anlage 1**). Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Erforderliche Änderungen wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Der neue Entwurf, bestehend aus der Satzung, der gemeinsamen Planzeichnung mit Übersichtsplan und den planungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und Umweltbericht – alle Stand 27.02.2018 sowie der Artenschutzrechtlichen Untersuchung durch das Büro Klink vom 04.01.2018 befindet sich in der **Anlage 2**.

Bei Bedarf können digitale Unterlagen bei der Verwaltung angefordert werden.