

**V O R L A G E**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft**  
**am 13.04.2021**

**Betr.: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18-18 "Ehem. Schullandheim"  
Kenntnisnahme Vorentwurf**

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

**Zu A)**

Der Vorhabenträger hat am 05.02.2021 die Planungsunterlagen für das Kurwaldzentrum / Radlerpension entsprechend den Abstimmungen mit der Forstbehörde und auf der Grundlage des ausgearbeiteten Konzeptes der Firma BIOTA GmbH übergeben.

Auf dieser Basis wurde sodann im Auftrage der Gemeinde der Vorentwurf eines vorhabenbezogenen B-Plans erstellt, der letztlich das Planungsrecht für die künftige Erteilung einer Baugenehmigung herstellen soll.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Der vorliegende Vorentwurf soll die Grundlage für die Durchführung eines Scopings bilden, bei dem die Behörden ressortbezogen umweltrelevante Kenntnisse zum Vorhaben mitteilen und sich zum Untersuchungsbedarf und zum erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern. Parallel ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Fortsetzung des Openings durch den Artikel im Gemeindecourier v. 01.03.2021 vorgesehen.

**Zu B)**

Der vorgelegte Vorentwurf setzt das Bau- und Nutzungskonzept in den engen Abstimmungsgrenzen mit der Landesforstanstalt und unter Berücksichtigung der Planung von BIOTA (12/2019) um. Die Interessen der Gemeinde sind darin berücksichtigt.

Für den geplanten Neubau wird eine Grundfläche von ca. 790 m<sup>2</sup> und eine gestaffelte Bauhöhe von 14 m ü. NHN (ca. 11 m ü.G.) mit 3 Geschossen zugelassen. Für das Türmchen beträgt die Bauhöhe 22 m ü. NHN (ca. 19 m ü.G.).

**Zu C)**

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger aufgrund eines städtebaulichen Vertrages.

**Zu D)**

Die Umweltverträglichkeit wird in einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB untersucht und in einem Umweltbericht dokumentiert.

**Zu E) Beschlussvorschlag:**

1. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 18-18 wird als Scopinggrundlage zur Kenntnis genommen.
2. Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (1) BauGB zu beteiligen.

Petra Taraschewski  
SGL Bauamt

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —

Ja- Stimmen: —

Nein- Stimmen: —

Stimmenthaltungen: —