

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich: Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	Datum: 28.08.2012
Aktenzeichen: 2/610-13/11	Vorlage Nr.: FB2-377/2012/11-013

Beratungsfolge Ortsgemeinderat	Termin	Status öffentlich	Behandlung Entscheidung
--	---------------	-----------------------------	-----------------------------------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Citiescape Reuth, Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBB gem. § 12 i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB) "Citiescape Reuth" beabsichtigt eine private Vorhabenträgerin, auf dem eigenen, rund 7.000 qm großen Grundstück (Flur 8, Flurstück 8) die Einrichtung eines erlebnispädagogischen und naturnahen Freizeitgeländes.

Mit dem Ziel, Kleingruppen von Kindern und Erwachsenen in Form ständiger Betreuung und Anleitung (Coaching) das Leben mit und in der Natur näherzubringen, soll auf dem hinteren Grundstücksbereich ein Sondergebiet für Erholung festgesetzt und als Campingplatz (SO Camp) zweckbestimmt werden. Der wohnbaulich genutzte westliche Bereich des Flurstücks wird nach Art seines Bestandes als Allgemeines Wohngebiet (WA; ca. 1.600 qm) lediglich aufgrund seiner räumlich-funktionalen Zuordnung mit in den Geltungsbereich einbezogen (§ 12 Abs. 4 BauGB).

Konkret gliedert sich der als Erholungsgebiet ausgewiesene Teil des Plangebiets in folgende Nutzungsbereiche: Erschlossen über die Gemeindestraße "Auf dem Hauster" stehen den Teilnehmern/Besuchern für die Dauer ihres temporären Aufenthalts gesonderte Stellplätze unmittelbar am südlichen Rand des Geländes zur Verfügung. Die Unterbringung selbst erfolgt in SO 1, welches die Standplätze für insgesamt 5 mobile Wohnunterkünfte bereitstellt. Zelte/Tipis werden hingegen innerhalb der östlichen Grünfläche platziert. Der Gebietsteil SO 2 dient der Errichtung der für Freizeitanlagen solcher Art erforderlichen und zentralen Gemeinschaftseinrichtungen (Sanitär, Spülen) inklusive eines multifunktionalen, maximal eingeschossigen bzw. höchstens 3,5 m hohen Seminarraums.

Die Versorgung der beiden Sondergebiete mit Wasser und ggf. Strom erfolgt vom bestehenden Wohngebäude aus, die Schmutzwasserentsorgung wird über eine neu zu verlegende Leitung bis zum nächsten Einspeisepunkt der öffentlichen Kanalisation gewährleistet.

Sämtliche baulichen Anlagen und Einrichtungen innerhalb des eigentlichen Vorhaben- und Erschließungsplans (Camping-/ Erholungsgebiet) richten sich in ihren technischen Ausführungen, Maßen und Ausstattungen nach der Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV RP), welche Bestandteil dieses VBB wird. Jene regelt zudem die interne betriebliche Organisation der Freizeitanlage, indem eine Platzordnung u.a. die Einhaltung der Nachtruhe (ab 22.00 Uhr) verbindlich festlegt.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens bis zum Satzungsbeschluss durch einen Durchführungsvertrag den Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb einer gewissen Frist umzusetzen.

Mit der Erarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll das Planungsbüro Böffgen, Gerolstein, beauftragt werden.

Die Refinanzierung der Planungskosten soll durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB sichergestellt werden.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung beschließt der Ortsgemeinderat Reuth, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Citiescape Reuth aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der als Anlage beigefügten Übersichtskarte ersichtlich.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss entsprechend bekannt zu geben und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB auf Basis des Vorentwurfes in die Wege zu leiten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen bei folgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Anlage(n):

VBB Citiescape

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen mehrheitlich beschlossen

Ja:____ Nein:____ Enthaltung:____ Sonderinteresse:____