

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2011/193

freigegeben am 10.11.2011

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Jörg-Hendrik Kunze

Datum: 10.11.2011

Aufstellung Bebauungsplan 95 - Kleibrok "Zum Zollhaus - Erweiterung"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2011	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	06.12.2011	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 – Kleibrok „Zum Zollhaus“ wird beschlossen.
2. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Der traditionsreiche familiengeführte Hotel- und Gaststättenbetrieb „Zum Zollhaus“ wurde in den letzten Jahren kontinuierlich ausgebaut und plant nun eine erneute Erweiterung. Hierfür wären die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur baulichen und betrieblichen Weiterentwicklung des Hotel- und Gaststättenbetriebes zu schaffen.

Die Erweiterung des Betriebes soll nordwestlich der Kleibroker Straße und westlich des Logemanns Damm erfolgen. Ziel ist es, zusätzliche Parkplatzflächen, Sonderbauflächen für den Hotel- und Gaststättenbetrieb sowie eine Teilfläche für betriebsbezogenes Wohnen zu schaffen.

Ein Bebauungsbeispiel ist in der Anlage 2 dargestellt, befindet sich aber noch in einer Vorstudie. Kern soll hierbei die sogenannte „Eventgastronomie“ werden.

Seitens des Investors wurde ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Ein städtebaulicher Vertrag wird die Übernahme sämtlicher Kosten durch den Investor regeln.

Das Verfahren soll parallel mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Übersicht über den Verfahrenslauf:

Grundsatzbeschluss/ Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Öffent- lichkeits-/ Behörden- beteiligung	Öffentliche Ausle- gung/ Behörden- beteiligung	Satzungsbeschluss
BauPlUmStA 28.11.11 VA 06.12.11	16.12.11-16.01.12	N.N.	N.N.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen mit Abschluss des städtebaulichen Vertrages zur Verfügung.

Anlagen:

1. Vorentwurf Bebauungsplanes Nr. 95 – Kleibrok „Zum Zollhaus“
2. Vorstudie einer möglichen Bebauung