

Gemeinde Möllensdorf

Beschlussvorlage <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr: MÖL-BV-046/2007 Aktenzeichen: he - ve Datum: 29.03.2007 Einreicher: Bürgermeister Verfasser: Bauangelegenheiten und Liegenschaften						
Betreff: Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 1 "Forellenhof Möllensdorf", Möllensdorf							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
12.04.2007 Gemeinderat Möllensdorf							

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Forellenhof Möllensdorf“, Möllensdorf, gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Kruschel
Bürgermeister

Beschlussbegründung

1. Der Geltungsbereich des obigen Planes umfasst das gesamte Flurstück 31, Flur 1, Gemarkung Möllensdorf, sowie Teile des Flurstückes 40 der Flur 1, Gemarkung Möllensdorf.

Die Gesamtfläche des obigen Bebauungsplanes beträgt ca. 1,37 ha

2. Folgende Planziele werden angestrebt:

Der Vorhabenträger Herr Heinz Joachim betreibt am Standort zurzeit als Landwirt im Nebenerwerb eine Fischzucht. Diesbezüglich hat er eine wasserrechtliche Genehmigung u.a. zum Anstauen des Grieböer Baches und zur Nutzung des dortigen Gewässers zur Fischeaufzucht. Weiterhin hat der Vorhabenträger eine Baugenehmigung zum Bau eines Blockbohlenhauses für die Lagerung von Fischfutter und Geräten zur Fischereiausübung wie z.B. Netze, Käscher, Fischfutter etc., die für das Betreiben einer Fischzucht unbedingt erforderlich sind. In diesem Zusammenhang wurde die Zufahrt und die Errichtung von Parkständen genehmigt (siehe Anlage 2)

Die Nutzung dieses Areals als Verkaufsstätte, Imbiss oder dgl. (gewerbliche Nutzung) ist aufgrund der Außenbereichslage nicht möglich.

Der Vorhabenträger beabsichtigt jedoch am Standort die Ausübung einer gewerblichen Nutzung.

Folgendes ist seitens des Vorhabenträgers angedacht:

- Fischverkauf mit Imbiss
- Errichtung von 2 Stück Ferienhäusern
- Errichtung einer Betriebswohnung
- Erweiterung der Fischeaufzuchtbecken

(siehe Anlage 3)

Um Bau- und Nutzungsrecht für obiges Vorhaben zu schaffen ist die Aufstellung des obigen Planes erforderlich.

Die Gemeinde Möllensdorf ist derzeit nicht in der Lage den Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet aufzustellen.

Der B-Plan wird somit gemäß § 8 (4) BauGB vor dem Flächennutzungsplan aufgestellt, da dringende Gründe es erfordern. Der B-Plan wird der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen (vorzeitiger B-Plan).

Mit dem geplanten Vorhaben wird der Bestand von zurzeit einer Arbeitskraft gefestigt. Zuzüglich soll ein weiterer Arbeitsplatz entstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: Nein: X

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei Hst.:

Überplanmäßig bei Hst.:

Außerplanmäßig bei Hst.:

Bemerkungen:

Die Gemeinde Möllensdorf überträgt über einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger sämtliche Kosten die mit o. g. B-Plan und seiner Durchführung einhergeht dem Vorhabenträger. Der Vorhabenträger schließt sämtliche Verträge (z.B. Planungsverträge etc) eigenständig ab.

Anlagen:

- Anlage 1: Plan der Gebietsabgrenzung B-Plan Nr. 1 „Forellenhof Möllensdorf“, Möllensdorf
- Anlage 2: Übersichtsplan zu den Baulichkeiten der vorhandenen Baugenehmigung
- Anlage 3: Übersichtsplan zu dem geplanten Vorhaben