

Datum 26.02.2015	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/642/2015		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	10.03.2015	öffentlich
Gemeindevertretung	17.03.2015	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Landkreis Hildesheim hat gebeten, den Bebauungsplan für den Bereich des Jugendhof und des Betriebsleiterhauses zu ändern. Es ist beabsichtigt, die Gebäude des Jugendhof zu modernisieren, in dem z.B. Teeküchen, Elektroheizungen und auch sanitäre Anlagen eingebaut werden. Mit der Modernisierung soll auch der Betrieb zeitgemäß angepasst werden. Der derzeitige Bebauungsplan lässt lediglich eine saisonbedingte Nutzung zu, damit ist die Nutzung der Gebäude von jeweils Oktober bis März eines jeden Jahres unzulässig. Es ist jedoch vorgesehen, den Jugendhof künftig ganzjährig zu betreiben.

Weiterhin plant der Landkreis Hildesheim eine Nutzungsänderung des Heimleiterhauses. Im Bebauungsplan ist dieses Haus als Wohnhaus für den Heimleiter festgesetzt. Sollte sich aus dem künftigen Betrieb des Jugendhof ergeben, dass ein Heimleiterhaus nicht mehr erforderlich ist, so soll der Einbau von bis zu vier Ferienwohnungen möglich sein. Zusätzlich soll auf der Fläche nördlich des Heimleiterhauses die Möglichkeit geschaffen werden, Ferienhäuser zu errichten.

Der vorhandene Bebauungsplan setzt die Flächen des Jugendhof und des Heimleiterhauses von der Grundnutzung her als Gemeinbedarfsfläche fest. Diese Ausweisung entspricht nach dem neuen Konzept des Landkreises Hildesheim jedoch nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten, zumal die Nutzung dann nicht mehr wie bisher überwiegend auf Schulklassen beschränkt sein wird, sondern die Nutzung dem allgemeinen touristischen Personenkreis zugänglich gemacht werden soll.

Das Planungsziel für die Änderung des Bebauungsplanes liegt u.a. darin, die Flächen des Jugendhof sowie die Fläche des Heimleiterhauses allgemein als Sondergebiet Ferienhausgebiet festzusetzen. Im Bereich der bestehenden Blockhäuser muss ggf. eine Anpassung der überbaubaren Flächen erfolgen, im Bereich des Heimleiterhauses könnten zusätzlich Bauflächen für Ferienhäuser ausgewiesen werden. Der Betrieb des Jugendhof soll

weiterhin vom Landkreis Hildesheim erfolgen, sodass die Vorlage eines entsprechenden Nutzungs- und Betreiberkonzeptes kein Problem darstellt.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich des Linauweg“ zu fassen (Aufstellungsbeschluss).

Anlagenverzeichnis:

Flurkartenauszug vorläufiger Geltungsbereich

Osbahr
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III