

Beschlussvorlage (öffentlich) (30/0209/2018)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 23.05.2018
Sachbearbeitung:	Frau Basedow , FD Bau und Planung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Rat der Gemeinde Göhrde		Entscheidung	

Bebauungsplan Sagasfeld; Projekt- und Änderungsanfrage Herr Stehr

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Göhrde befürwortet die Bebauungsplanänderung und stimmt dem Projekt grundsätzlich zu, unter der Voraussetzung der Kostenübernahme durch den Antragsteller.

Sachverhalt:

Herr Stehr plant in Kooperation mit der Sagasfeld GmbH auf dem Grundstück Tierpark 1 in Metzingen die Errichtung eines Ayurveda Panchkarma Retreat.

Geplant ist eine Anlage für Ayurvedakuren für bis zu 12 Gästen, 1 privates Wohnhaus, 1 Wohnhaus für eine Ayurvedaärztin, 1 Freiluftgymnastikhalle, 1 Kochschule sowie 3 Hallhäuser zur Unterbringung von 5 Mitarbeitern und 12 Gästen sowie für Übungen- und Anwendungen (Siehe Anlage 1).

Herr Stehr bittet um eine Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderates zum Projekt, bevor die Planungen weiter voranschreiten können.

Derzeit legt der Bebauungsplan Sagasfeld im Bereich der Planung ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,1 fest.

Die überbaubare Fläche ist sehr klein, da zur Landes- bzw. Bundesstraße jeweils 20m freigehalten werden (siehe Anlage 2).

Da im Allgemeinen Wohngebiet nur Räume für freiberufliche Tätigkeiten zulässig sind, nicht aber ganze Gebäude, müsste die Art der Nutzung geändert werden. Das Gebiet könnte an das bestehende Sondergebiet Feriendorf angegliedert werden, dort sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke etc. sowie Wohnen ohnehin erlaubt. Auch sind hier Gebäude, nicht nur Räume für freiberufliche Tätigkeiten zulässig.

Außerdem müssten die Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen (Richtung Sondergebiet) hin verschoben werden und die GRZ angehoben werden. Wie weit die Baugrenze zur Straße hin tatsächlich verlegt werden kann, muss im Verfahren mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr geklärt werden, da grundsätzlich außerhalb von Ortsdurchfahrten eine Bauverbotszone von 20m sowie eine Baubeschränkungszone (Bebauung nur im Einvernehmen mit der NLStbV) von 40m besteht. Ob weitere Änderung z.B. bei den örtlichen Bauvorschriften (Dachformen, Außenwände, äußere Gestalt) notwendig werden ist noch nicht ersichtlich.

Der Antragsteller würde die Planungskosten übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Keine

Anlagen:

- Anlage 1: Schreiben von Herrn Stehr vom 21.03.2018
- Anlage 2: Bebauungsplan Sagasfeld – Auszug)