GEMEINDE WEINBÖHLA

STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0263/2015

Amt:	Bauamt	Datum:	28.09.2015
Bearbeiter:	Kühl	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Gemeinderat	30.09.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	30.09.2015	öffentlich	Entscheidung
Technischer Ausschuss	07.10.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	28.10.2015	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Vorzeitiger Bebauungsplan "Nutzungserweiterung- Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum)
hier: Aufstellungsbeschluss gem.§ 2 Abs. 1 i.V. m. § 8 Abs. 4 BauGB

Sachverhalt:

Die Altersstruktur der Bevölkerung in Weinböhla weist in den letzten Jahren eine deutlich erkennbare Veränderung auf. Entsprechend dem Trend erhöht sich bei leicht steigender Einwohnerzahl der Anteil der über 65-jährigen. Im Rahmen der Offenlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sowie eines weiteren Vorentwurfs eines B-Planes kam es von Seiten der Bürger zu Hinweisen, dass die Möglichkeiten, altersgerecht zu wohnen, derzeit sehr begrenzt sind und die Gemeinde darauf erhöhtes Augenmerk legen muss. Da die Gemeinde Weinböhla das Planungsziel hat, auch für die ältere Generation ein attraktiver Wohnort zu bleiben, sollen Möglichkeiten dafür geschaffen werden. Das an der Forststraße gelegene Waldhotel bietet, gegebenenfalls auch in Kombination mit dem Hotelbetrieb, die Möglichkeit, altersgerechtes Wohnen für die Generation 65+ in die vorhandene Baulichkeit zu integrieren. Die Sporthallen, die zur Hotelanlage gehören, sollen für eine sportive Nutzung erhalten bleiben. Zusätzlich soll die Möglichkeit geschaffen werden, fünf Wohnhäuser zu errichten, die im direkten Zusammenhang mit der Hotel-/ Wohnanlage stehen. Das B-Plangebiet umfasst die Fl.-St. 2510a und 2510/3 mit einer Größe von ca. 1,87 ha und soll den Status eines Sondergebiets „Hotel und Seniorenzentrum“ erhalten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt die Aufstellung des frühzeitigen Bebauungsplanes "Nutzungserweiterung - Waldhotel als Wohnanlage für altersgerechtes Wohnen und Schaffung von fünf funktionell damit in Verbindung stehenden Wohngrundstücken sowie zur Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke" (SO Hotel und Seniorenzentrum) mit einer Plangebietsgröße von 1,87 ha auf den Fl.-St. 2510a und 2510/3 der Gemarkung Weinböhla gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss zeichnerisch dargestellt und beinhaltet die Fl.-St. 2510a und 2510/3.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Begründung:
Im Rahmen der Offenlage des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet sowie eines weiteren Vorentwurfs eines B-Planes kam es von Seiten der Bürger zu Hinweisen, dass die Möglichkeiten, altersgerecht zu wohnen, derzeit sehr begrenzt sind und die Gemeinde auf ein differenziertes Wohnraumangebot erhöhtes Augenmerk legen muss. Da die Gemeinde Weinböhla u.a. das Planungsziel verfolgt, auch für die ältere Generation ein attraktiver Wohnort zu bleiben, sollen Möglichkeiten dafür geschaffen werden.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Weiternutzung Waldhotels als Hotelanlage
- Erweitertung der Nutzung zu altersgerechtem Wohnen
- Schaffung von fünf funktionell mit dem altersgerechten Wohnen in Verbindung stehenden Wohngrundstücken
- Nutzung der Tennishallen für sportive Zwecke und im Sinne einer Begegnungsstätte

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Planzeichnung