



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/330/2023 / öffentlich**

Bebauungsplan Nr. 209 in Thüle "Tier- und Freizeitpark Thüle", 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB: 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Beraten des Entwurfes, 3. Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	15.11.2023
Verwaltungsausschuss	20.11.2023

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Tier- und Freizeitpark Thüle“, 1. Änderung, im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt.
3. Die betroffene Öffentlichkeit und die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 209, 1. Änderung, treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 209 außer Kraft.
5. Die anfallenden Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes trägt der Antragsteller.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 209 aus dem Jahr 2012 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Tier- und Freizeitparks östlich der Straße Über dem Worberg geschaffen. In der Begründung wird zu den Zielen der Planung folgendes ausgeführt: „Mit dieser Planung soll eine Vertiefung und Erweiterung des Angebotes an Spiel- und Erlebnismöglichkeiten an einem der Attraktionspunkte des Erholungsgebiets vorbereitet werden. Dies steht im Einklang mit dem Zukunftskonzept für das Erholungsgebiet für die Thülsfelder Talsperre.“ (Begründung Bplan 209, S. 16).

Der Tier- und Freizeitpark überarbeitet derzeit die Planungskonzeption, insbesondere in Bezug auf aktuelle Entwicklungen hinsichtlich der Kundenbedürfnisse. In dem Zusammenhang ist der Betreiber des Unternehmens bei der Stadt vorstellig geworden mit der Bitte, die für Anlagen nutzbare Fläche auszuweiten. Die Nutzbarkeit des zur Soeste hin schlauchförmigen, etwa 80 m breiten Grundstücks, wird durch im Norden 10 m breite (davon 5 m Anpflanzung) und im Süden 15 m breite (davon 10 m Anpflanzung) nicht überbaubare Grundstücksflächen eingeschränkt. Der Tierparkbetreiber wünscht eine Ausweitung der nutzbaren Fläche, um bei der Gestaltung flexibler zu sein.

Sollte dem Wunsch auf Bebauungsplanänderung zugestimmt werden, ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag, der die Übernahme der anfallenden Kosten regelt, abzuschließen.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
 Gesamtausgaben in Höhe von €
 Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
 Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
 Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

- Auszug Bplan 209
In Vertretung

Heidrun Hamjediers
Erste Stadträtin