

Amt Oder - Welse

Der Amtsdirektor

GV Schöneberg

Antragsteller: Amtsdirektor

BESCHLUSS

öffentlich

nichtöffentlich

federführendes Amt: Bauplanung

Datum

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

10.09.2007

21/2007

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Gemeindevertretung	20.09.2007	6.1.	X	X			

Benehmen mit der ehrenamtlichen Bürgermeisterin: ja/nein

Betreff:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kanal“ gemäß § 12 Baugesetzbuch in der Gemeinde Schöneberg, Gemarkung Schöneberg, Flur 1, Flurstück 476

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kanal“, Gemarkung Schöneberg, Flur 1, Flurstück 476. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

Sachdarstellung:

Der Vorhabenträger Herr Fritz Bethke, Am Dorfanger 7, 16278 Mark Landin, vertreten durch Bauplanung Dipl.-Ing. (FH) Gabriele Schröder, Kastanienallee 4, 16306 Passow, beantragte mit Schreiben vom 22.06.2007 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Herr Bethke plant die Errichtung eines Ferienhofes auf dem Gelände der ehemaligen Rinderzuchtanlage. Das betreffende Grundstück befindet sich am Ortsausgang der Ortslage Altgalow, Kanalstraße.

Mit diesem Ferienhof soll, unter Einbeziehung der Reithalle und der Pferdezucht in Schönermark sowie der angrenzenden Pferdekoppeln die touristische Aufwertung dieses regionalen Bereiches erzielt werden.

Die Anlage soll Besitzer von Pensionspferden, die ein paar Tage mit ihren Pferden verbringen wollen, für Touristen, die im Urlaub Aktivitäten rund um das Pferd erleben wollen, beherbergen.

Die dazu notwendige Unterbringung sowie die gastronomische Grundversorgung soll sowohl für Kurzbesucher als auch für länger bleibende Urlauber ausgerichtet werden.

Die Gestaltung und die Anordnung der Gebäude erfolgt im ländlichen Charakter. So sind Fachwerkfassaden mit verputzten Naturziegelausfachungen, Feldsteinsockel und –mauern, Schilfrohrdächer, hölzerne Scheunentore usw. dazu geplante Elemente.

Zur Zeit werden die beiden bestehenden Stallgebäude bereits zur Pferdehaltung aufgewertet. Das Stallgebäude mit Blick Richtung Nationalpark Unteres Odertal soll später der Einrichtung von Ferienwohnungen dienen. Das andere Stallgebäude soll Pferdestall bleiben.

Ein weiteres bestehendes Gebäude im Einfahrtsbereich, wäre mit seinem ortstypischen Eigenheimcharakter eine passende Verwalterwohnung.

Unter maximaler Ausnutzung des Grundstücks ist zusätzlich die Errichtung von zwei Neubauten geplant. So soll die baufällige offene Bergescheune einer etwas größeren massiven Stroh- und Heuscheune weichen und ein dreistöckiges Gebäude mit einer Scheunendurchfahrt giebelseitig der beiden Ställe entstehen. In diesem sind im Erdgeschoss Pferde untergebracht, im Obergeschoss befindet sich die Gaststätte und im Dachgeschoss sind Hotelzimmer eingerichtet.

Die Zufahrt zu genannter Scheunendurchfahrt erfolgt über einen künstlich angelegten Teich, der gleichzeitig der ausreichenden Löschwasserversorgung dient. Die verbleibenden unbebauten Flächen werden begrünt und bepflanzt.

In der gesamten Ferienhof-Anlage sollen ca. 100 bis 150 Besucher und Touristen und ca. 30 bis 50 Pferde von ca. 15 Beschäftigten versorgt werden.

Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP):

Im FNP ist die besagte Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein erforderliche Antrag auf Änderung des FNP'es wurde gleichlautend gestellt. Im Rahmen der Umsetzung der durch den Amtsausschuss beschlossenen Fortschreibung des FNP'es wird diese Fläche als Sonderbaufläche (SO) ausgewiesen.

gez. Amtsleiter

gez. Amtsdirektor

Herr Krause

Der Beschluss wurde in der vorliegenden Form gefasst:

Vorsitzender der Gemeindevertretung: gez. Schroeder

Anlage 1

