Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 9 „Jugendgästehaus Himmelreich“ 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Jugendgästehaus Himmelreich“ ist seit 2007 rechtskräftig. Projektidee ist es, Kindern und Jugendlichen z.B. an Gruppenwochenenden Raum und Möglichkeit für gemeinsames Wohnen, Lernen, Kochen und zur eigenen Entwicklung zu geben.

Nach der Anpflanzung des zweiten Waldareals am Himmelreich entstand bei den Pfadfindern der Wunsch, die Entwicklung der beiden Areale auch aus einer Vogelperspektive beobachten zu können. Zu diesem Zweck soll auf dem Gelände des Jugendgästehauses ein Aussichtsturm errichtet werden.

Die Höhe des Turms wird sich durch die verwendeten Lärchenholzstämme ergeben, die unbehandelt zusammengefügt werden. Bei einer geplanten Stammlänge von etwa 12 Metern würde sich das Niveau der Aussichtplattform in ca. zehn Metern Höhe befinden. Sie ist über eine innenliegende Spindeltreppe mit rund 60 Stufen zu erreichen.

Der gewählte Standort befindet sich neben der Straße Im Himmelreich am südlichsten Punkt des Pfadfindergeländes neben der Einfahrt zum Jugendgästehaus. So wird ein guter Blick über die heranwachsenden Wälder, im Norden auf die Stadt Sendenhorst und im Süden in die Münsterländer Parklandschaft ermöglicht. Der Turm steht auf privatem Grund, soll aber öffentlich zugänglich sein.

Mit der 1. Änderung wird ein zweites Sondergebiet ausgewiesen. Es erhält die Zweckbestimmung „Aussichtsturm“. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass der Turm mit seiner quadratischen Grundfläche von ca. 5 m x 5 m variabel im SO- Gebiet errichtet werden kann.

Um darüber hinaus die Errichtung einer Solartracker- Anlage zu ermöglichen, erfolgt die Ergänzung der textlichen Festsetzungen dahingehend, dass innerhalb des Sondergebiets 1 Nebenanlagen wie Antennen und Anlagen zur Energiegewinnung die maximal zulässige Baukörperhöhe von 5,0 m überschreiten dürfen. Alle übrigen Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB von der Angabe nach §3Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Sendenhorst den

Streffing

Bürgermeister)