

Datum 14.11.2017	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/224/2017		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	28.11.2017	öffentlich
Gemeindevertretung	14.12.2017	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A für das Gebiet "nördlich der Kuhbrücksau, südlich des Deichweg und westlich der Bebauung Moorweg / Große Heide"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 29 A setzt im westlichen Bereich den Campingplatz California fest. Im Süden des Campingplatzes setzt der Bebauungsplan bereits einen Reitplatz und ein Zuhörgebäude fest, wobei der Reitplatz als unversiegelt festgesetzt ist.

Der Campingplatzbetreiber beabsichtigt nun, auf dem Reitplatz eine Reithalle zu errichten, um den Gästen auch bei schlechter Wetterlage Reitunterricht geben zu können. Die Halle soll eine Größe von 55,4 m x 27 m erhalten. Um dieses Vorhaben umsetzen zu können, muss der Bebauungsplan Nr. 29 A geändert werden. Weiter wird beantragt, die Rezeption um ca. 100 qm durch einen Aufenthalts- und Freizeitraum inklusive Toiletten zu erweitern.

Der Bau einer Reithalle in dem touristisch geprägten Bereich des Campingplatzes und Ferienhausgebietes Moorweg / Große Heide im Ortsteil Kalifornien würde für den Tourismus sehr förderlich sein, weil nicht nur bei schlechtem Wetter ein zusätzliches Angebot unterbreitet werden kann, sondern damit auch eine allgemeine Saisonverlängerung ermöglicht wird. Die Erweiterung der Rezeption um einen Aufenthalts- und Freizeitraum würde zu dieser Zielsetzung ebenfalls beitragen. Der Vorhabenträger hat erklärt, die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Weiterhin liegt bereits ein Antrag vom März 2017 vor, das öffentliche WC-Gebäude im nordöstlichen Bereich des Campingplatzes zu zwei Ferienwohnungen umzunutzen. Der Planungsausschuss hat dem Antrag bereits zugestimmt, eine Planänderung wurde bis heute jedoch nicht eingeleitet. Die Übernahme der Planungskosten hat der Eigentümer erklärt.

Es würde nun Sinn machen, beide Änderungsanträge in eine Änderung des Bebauungsplanes zu übernehmen. Die Planungskosten könnten nach der jeweiligen Flächengröße auf die Antragsteller verteilt werden. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 29 A ist zunächst nur vorläufig festgelegt worden, eine exakte Abgrenzung wird im Rahmen der Durchführung des Planverfahrens vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A für das Gebiet „nördlich der Kuhbrücksau, südlich des Deichweg und westlich der Bebauung Moorweg / Große Heide“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss). Das Planverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt.
2. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen wird an das Planungsbüro Blank, Herrn Blank, und für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro Franke`s Landschaften, Frau Franke, erteilt.
3. Die Planungskosten sind von den Vorhabenträgern zu erstatten. Es sind hierzu entsprechende Planungsverträge abzuschließen.

Anlagenverzeichnis:

2 Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes
1 Plan Geltungsbereich

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III