Datum 15.06.2018	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/291/2018		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	03.07.2018	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg"
hier: Beschlussfassung über die Art der Nutzung**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat bereits in der Sitzung am 16.12.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gefasst. Zunächst sollte mit dem Bebauungsplan ein Hotelprojekt umgesetzt werden. Da es nicht möglich war, einen Investor und Betreiber des Hotels zu finden, wurde die Planung verworfen.

Die Gemeindevertretung hat sodann in der Sitzung am 30.03.2017 auf Antrag der Eigentümer und Investoren beschlossen, dass der Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2013 dahingehend geändert wird, dass nunmehr ein Ferienhausgebiet auf der Fläche des Jugendhof geplant wird.

Das beauftragte Planungsbüro hat zwischenzeitlich mehrere Entwürfe des Bebauungsplanes angefertigt und in Sitzungen des Planungsausschusses vorgestellt. Aufgrund einer Änderung des Baugesetzbuchs und der Baunutzungsverordnung im Mai 2017 haben die Investoren nochmals eine Änderung Ihrer Planung beantragt. Es ist nunmehr beabsichtigt, auf den Flächen des Jugendhof eine Mischnutzung aus Ferienhäusern und Wohnhäusern zu verwirklichen.

Das Planungsbüro hat auch hierzu mehrere Planentwürfe gefertigt und im Planungsausschuss vorgestellt. Insbesondere wurden dabei die Planvarianten A-2 und C (siehe Anlage) vom Planungsausschuss favorisiert.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 24.04.2018 wurde sodann beschlossen, dass die Planvariante A-2 zur Planung eines reinen Ferienhausgebietes weiter verfolgt werden sollte.

Die Investoren haben insbesondere aufgrund der Kommunalwahl und der damit verbundenen Neubesetzung des Planungsausschusses per Mail vom 24.05.2018 (siehe

Anlage) noch einmal erklärt, dass sie an der Planung eines Mischgebietes aus Ferienhäusern und Wohnhäusern festhalten und gebeten, dass der Planungsausschuss den Beschluss vom 24.04.2018 noch einmal überdenkt.

Es wird nun gebeten, dass Thema noch einmal zu beraten und einen der nachstehenden Beschlüsse zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss fasst den Beschluss, in der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ein reines Ferienhausgebiet gemäß der Variante A-2 festzusetzen. Die exakte Anzahl der Grundstücke kann dabei noch variieren und wird nach weiterer Konkretisierung im Rahmen des weiteren Planverfahrens festgesetzt.

oder

2. Der Planungsausschuss fasst den Beschluss, in der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für einen Teilbereich ein Ferienhausgebiet und für einen weiteren Teilbereich ein allgemeines Wohngebiet gemäß der Variante C festzusetzen. Die exakte Aufteilung, Anzahl und Größe der jeweiligen Grundstücke kann nach weiterer Konkretisierung im Rahmen des weiteren Planverfahrens noch festgesetzt werden.

Anlagenverzeichnis:

Planvarianten A-2 und C
Antrag der Investoren

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III