

Datum 28.02.2019	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/387/2019		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	19.03.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	26.03.2019	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

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

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat bereits in der Sitzung am 16.12.2013 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zur Ansiedlung eines Hotels auf den Freiflächen des Jugendhof Kalifornien beschlossen. Nachdem ein Investor und Betreiber des Hotels nicht gefunden werden konnte, wurde zunächst vom Vorhabenträger beantragt, ein Ferienhausgebiet auf der Fläche festzusetzen. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.03.2017 wurde sodann beschlossen, den Aufstellungsbeschluss dahingehend zu ändern, dass ein Ferienhausgebiet auf den Freiflächen des Jugendhof Kalifornien entstehen kann.

Nach einer Änderung der Gesetzeslage im Sommer 2017 ist es nunmehr möglich, u.a. in einem allgemeinen Wohngebiet auch Ferienwohnungen für einen ständig wechselnden Personenkreis zuzulassen. Der Vorhabenträger hat daraufhin beantragt, die Freifläche des Jugendhof Kalifornien zum einen Teil mit einem Ferienhausgebiet und zu einem anderen Teil mit einem allgemeinen Wohngebiet zu überplanen.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 27.11.2018 wurde sodann beschlossen, dass der künftige Bebauungsplan gemäß der anliegenden Planvariante C einen Teil als allgemeines Wohngebiet und einen weiteren Teil als Ferienhausgebiet festsetzen soll. Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 muss nun noch einmal an diese Beschlusslage angepasst werden.

Gemäß dem Beschluss vom 30.03.2017 wurde die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um die Absicherung der dauerhaften touristischen Nutzung der Ferienhäuser sicherzustellen. Da ein Teilbereich des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 weiterhin als Ferienhausgebiet festgesetzt werden soll, wird empfohlen, den Bebauungsplan auch weiterhin als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Gemäß § 12 Baugesetzbuch

muss sich der Vorhabenträger dabei verpflichten, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten noch festzulegenden Frist fertigzustellen. Für den Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes mag es hier schwierig werden, einen Fertigstellungstermin für alle Wohnhäuser festzulegen, weil vorgesehen ist, die Wohnbaugrundstücke zu veräußern und nach der Veräußerung der Vorhabenträger keinen Einfluss mehr auf den Zeitpunkt der tatsächlichen Bebauung des Grundstücks hat. Dies kann bei Bedarf jedoch im Durchführungsvertrag berücksichtigt und entsprechend abweichend vereinbart werden.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den am 30.03.2017 geänderten Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 noch einmal dahingehend zu ändern, dass ein Teilbereich des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet und ein weiterer Teilbereich als Ferienhausgebiet gemäß der anliegenden Planvariante C festgesetzt wird. Der Bebauungsplan soll weiterhin als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Anlagenverzeichnis:

Planvariante C

Gesehen:

Kokocinski
Bürgermeister

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III