

Datum 30.07.2020	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/537/2020		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>18.08.2020</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>27.08.2020</b>	<b>öffentlich</b>

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet "östlich der Ferienhaussiedlung an der K 15, südlich des Korshagener Redder und nördlich der Straße Gehrtshorst" hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Campingplatz Holm an der Kreisstraße 15 gegenüber der Ferienhaussiedlung Holm wird schon seit vielen Jahren nicht mehr betrieben. Es ist nun vorgesehen, ein kleines Ferienhausgebiet mit hochwertigen Ferienhäusern auf der Fläche zu entwickeln. Die Umsetzung der Planung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Beide Pläne können im Parallelverfahren aufgestellt werden. Die Planung wurde mit einem ersten Konzept bereits einmal im Planungsausschuss und Umweltbeirat vorgestellt. Der Plangeltungsbereich ist auf Wunsch des Investors noch um die Fläche des vorhandenen Restaurants erweitert worden. Ein neues Planungskonzept wird nach dem Aufstellungsbeschluss erarbeitet und dem Ausschuss dann vorgestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfordert den Abschluss eines Durchführungsvertrages, in dem zu vereinbaren ist, in welchem Zeitraum das Vorhaben zum Abschluss gebracht werden muss. Weiterhin muss dem Durchführungsvertrag ein Nutzungs- und Betreiberkonzept beigelegt werden. Die dauerhaft touristische Nutzung des Ferienhausgebietes ist durch Eintragung von Dienstbarkeiten in das jeweilige Grundbuch und Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit einem professionellen Vermarktungsunternehmen sicherzustellen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72 für das Gebiet „östlich der Ferienhaussiedlung Holm an der K 15, südlich des Korshagener Redder und nördlich der Straße Gehrtshorst“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

2. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird dem Planungsbüro B2K, Herrn Kühle und für die naturschutzfachlichen Leistungen dem Planungsbüro Franke`s Landschaften, Frau Franke erteilt. Die Erstellung eines Verkehrslärmgutachtens wird dem Planungsbüro WVK aus Neumünster, Herrn Hinz, erteilt. Der Auftrag für die Erschließungsplanung zunächst bis zur Leistungsphase III der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure wird dem Ingenieurbüro Hauck aus Kiel erteilt. Der Auftrag für die Erstellung des Durchführungsvertrages und einer etwaigen Rechtsberatung zur Bauleitplanung wird Herrn Dr. Becker vom Anwaltsbüro Brock, Müller, Ziegenbein aus Kiel erteilt.
3. Die Planungs- und Anwaltskosten sind vom Investor zu erstatten, es ist ein entsprechender Vertrag zur Erstattung der Planungskosten abzuschließen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 72

Kokocinski  
Bürgermeister

Gesehen:  
  
Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:  
  
Griesbach  
Amt III