

Datum 20.09.2013	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/IV/483/2013		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	01.10.2013	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung eines
Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "westlich
der Straße Am Golfplatz, nördlich des Korshagener Redder, südlich der
Promenade und östlich des Wiesenweg"**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Schönberg hat in der Sitzung am 12.09.2013 beschlossen, dass die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 B für das Gebiet „Zwischen dem Korshagener Redder im Süden, der Straße Am Golfplatz im Osten, dem Verlauf des Wiesenweges / Kiefernweges im Norden und dem Wiesenweg im Westen“ nicht verlängert und der Aufstellungsbeschluss zur Planung aufgehoben wird. Diese Entscheidung wurde getroffen, weil bei einer Fortführung der Planung wegen der im Beteiligungsverfahren vorgetragenen Anregungen die gemeindlichen Ziele nicht mehr erreichbar gewesen wären.

Ein gemeindliches Ziel war u.a. die Ausweisung des Gebietes als allgemeines Wohngebiet. Sowohl die Landesplanungsbehörde als auch der Kreis Plön konnten dieser Ausweisung im Bebauungsplan jedoch nicht zustimmen. Die Neufassung des Flächennutzungsplanes weist das Gebiet bereits als allgemeines Wohngebiet aus.

Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 54 B kommt der Bebauungsplan Nr. 7, der vorher diesen Geltungsbereich überplant hat, wieder zur Anwendung. Der Bebauungsplan Nr. 7 weist das Gebiet als Wochenendhausgebiet aus, was bedeutet, dass in dem Bereich ein Dauerwohnen unzulässig ist und dass die überbaubare Grundfläche der Wohnhäuser 60 qm nicht überschreiten darf. Um das gemeindliche Ziel, den Bereich als allgemeines Wohngebiet einzustufen und damit auch bauliche Erweiterungen zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan Nr. 7 formell aufgehoben werden.

Das Aufhebungsverfahren für einen rechtskräftigen Bebauungsplan ist ebenso wie das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan im Baugesetzbuch vorgeschrieben. Es bedarf eines Aufstellungsbeschlusses für die Aufhebung und auch eine öffentliche Auslegung und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist erforderlich. Nach Abschluss des Verfahrens ist der endgültige Aufhebungsbeschluss dann zu fassen und zu veröffentlichen.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich die weitere Nutzung und Bebauung in dem Bereich nach dem § 34 Baugesetzbuch. Dies bedeutet einfach ausgedrückt, dass sich Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen müssen. Da der Flächennutzungsplan das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausweist, dürfte nach der Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 auch das Dauerwohnen zulässig sein.

Es wird nun um Beratung zur Einleitung eines Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplanes Nr. 7 gebeten.

Osbah
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III