

Datum 18.09.2015	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/693/2015		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	13.10.2015	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 A für das Gebiet "Grundstücke im Verlauf des Wiesenweg / Kiefernweg im Süden, der Straße Am Golplatz im Osten, der Promenade im Norden und dem Pappelweg im Westen"
hier: erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 04.10.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 54 A gefasst. Nach mehrfachen Beratungen im Planungsausschuss über die Planinhalte wurde in der Sitzung am 25.02.2014 der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gefasst. Die Planung hat daraufhin in der Zeit vom 20.03.2014 bis 21.04.2014 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Bebauungsplan wurde die Art der Nutzung als GTW-Gebiet, gewerblicher Tourismus und Wohnen festgesetzt. Gemäß eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichts ist diese Festsetzung jedoch nicht mehr zulässig, das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass eine unmittelbar nebeneinanderliegende Nutzung von Ferienwohnen oder touristischen Nutzungen mit dem allgemeinen Wohnen nicht verträglich ist. Aus diesem Grunde musste die Planung noch einmal überarbeitet und das Offenlegungsverfahren wiederholt werden.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 07.07.2015 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 A erneut beschlossen und zur Offenlegung bestimmt. Die Planunterlagen haben sodann in der Zeit vom 03.08. bis einschließlich 04.09.2015 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.07.2015 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurde nunmehr u.a. vorgetragen, dass beabsichtigt ist, auf einem Grundstück unmittelbar an der Promenade ein Geschäft zu betreiben und dann als Betriebsinhaber auch dort zu wohnen. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist dies jedoch nicht möglich. Weiterhin wurde vorgetragen, dass im Bereich des allgemeinen Wohngebietes die Grundflächenzahl auf 0,25 festgesetzt wurde. Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke sollte dabei an das südlich gelegene Wohngebiet anpassen. Da das südlich gelegene Wohngebiet durch die Aufhebung des Bebauungsplanes

Nr. 7 kein Wochenendhausgebiet mehr ist und sich die Bebauung daher nach § 34 Baugesetzbuch richtet, ist auf diesen Flächen nun auch größere Ausnutzbarkeit gegeben. Die bisher gestellten Bauanträge haben dabei ergeben, dass eine Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,35 genehmigungsfähig ist.

Es wird nun empfohlen, den Bebauungsplan Nr. 54 A noch einmal zu ändern und insbesondere das Wohnen von Betriebsleitern im Bereich der festgesetzten touristischen Nutzungen aufzunehmen und die Grundflächenzahl im Bereich des allgemeinen Wohngebietes auf 0,3 festzusetzen. Die öffentliche Auslegung sollte dabei gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch auf 14 Tage verkürzt werden. Ebenso sollte die Frist für die Beteiligung der Träger gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch auf 14 Tage verkürzt werden. Weiterhin sollte bestimmt werden, dass Anregungen nur noch zu den Änderungen des Bebauungsplanes vorgetragen werden können.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss beschließt die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen der Öffentlichkeit und Behörden gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
2. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54 A zu und bestimmt diesen zur erneuten Offenlegung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung wird gebilligt.
3. Die Planunterlagen sind gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegungsfrist wird auf 14 Tage verkürzt. Die Träger öffentlicher Belange sind erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern. Die Frist wird ebenfalls auf 14 Tage verkürzt. Es wird bestimmt, dass Anregungen nur noch zu den Planänderungen vorgetragen werden können.

Anlagenverzeichnis:

1 Planzeichnung mit Begründung

Osbahr
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III