

Datum 07.02.2020	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/486/2020		Seite: -1-

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

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>18.02.2020</b>	<b>öffentlich</b>

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "Ortsteil Holm, Osterwisch 2"  
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 24.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 gefasst. Es ist vorgesehen, im Terrarium des Hochhauses Holm ein Fitnesscenter einzurichten. Der bisherige Bebauungsplan lässt eine solche Nutzung jedoch nicht zu, sodass der Bebauungsplan geändert werden muss. Das Verfahren soll nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Da die in der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 festgesetzten Nutzungen für die oberen Geschosse des Hochhauses überwiegend nicht mehr vorhanden sind, muss auch hierfür eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen. Die tatsächliche Nutzung des Hochhauses umfasst heute Appartements, Ferienwohnungen, Monteurwohnungen, eine Diskothek, eine Indoor Minigolfanlage, Büros und Räume für die Verwaltung, eine Großraumbücherei etc.. Diese Nutzungen sowie auch die geplante Nutzung eines Fitnesscenters entsprechen dem Gebietscharakter eines Mischgebietes nach § 8 Baunutzungsverordnung, sodass statt eines Sondergebietes gewerblicher Fremdenverkehr, Seniorenwohnungen, Pflegeheim nun ein Mischgebiet festgesetzt werden soll.

Gemäß § 13 a Baugesetzbuch kann auf eine vorgezogene Beteiligung der Bürger und der Behörden verzichtet werden. Auch eine Umweltprüfung und mit einem entsprechenden Umweltbericht wird nicht benötigt, sodass der nunmehr vorliegende Planentwurf beschlossen und zur Offenlegung bestimmt werden kann.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „Ortsteil Holm, Osterwisch 2“ zu und bestimmt diesen zur Offenlegung (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss). Die Begründung zum Bebauungsplan wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Die Planunterlagen sind für die Dauer eines Monats in der Amtsverwaltung Probstei öffentlich auszulegen. Gleichzeitig sind sie auf der Internetseite des Amtes Probstei unter [www.amt-probstei.de](http://www.amt-probstei.de) zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

**Anlagenverzeichnis:**

Planzeichnung  
Begründung

Kokocinski  
Bürgermeister

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach  
Amt III