Datum 28.07.2020	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/534/2020		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	15.09.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	29.09.2020	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 für das Gebiet "Schönberger Strand, Deichflächen nördlich der Promenade, westlich der Fischerhütten und östlich ab dem Grundstück Promenade 18" hier: erneuter Aufstellungsbeschluss mit Änderung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat bereits in der Sitzung am 30.06.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 gefasst. Seinerzeit sollte aufgrund einer Bauvoranfrage die Bebauung südlich der Promenade überplant werden. Da das Bauvorhaben in der beantragten Form nicht weiter verfolgt wurde, wurde das Planverfahren ebenfalls nicht weiter fortgeführt.

Mit Zustimmung des Landesamtes für Küstenschutz wurden vor dem Grundstück Promenade 8 Parkplätze in den Deich eingebaut. Neben der küstenschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen die Parkplätze jedoch auch einer baurechtlichen Genehmigung. Diese konnte bisher nicht erteilt werden, weil die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür nicht vorliegen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 sollen nun nicht nur die vorhandenen Parkplätze legalisiert werden, sondern es sollen zur Förderung des Tourismus weitere Parkplätze insbesondere für Schwerbehinderte, Motorradfahrer und Fahrradfahrer geschaffen werden. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.04.2018 wurde daher der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 mit einer Erweiterung des Geltungsbereichs um Flächen des Deichs nördlich der Promenade erneut gefasst. Das Planverfahren sollte als beschleunigtes Verfahren mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13 b BauGB durchgeführt werden.

Da mit der Planung der Parkplätze in den Deichflächen und der Überplanung der Bebauung südlich der Promenade zwei völlig unterschiedliche Themenbereiche betroffen sind, macht es Sinn, den Bebauungsplan zu teilen, um beide Themenbereiche gesondert entwickeln zu können. Bei der Bebauung südlich der Promenade handelt es sich um eine Bestandsüberplanung, die einen erheblich längeren Zeitaufwand für die Bearbeitung erfordert. Einen aktuellen Planungsanlass wie z.B. eine Bauvoranfrage oder einen Bauantrag gibt es in dem Bereich nicht, sodass hierfür ein gesonderter Bebauungsplan aufgestellt werden kann, sobald es erforderlich wird.

Es wird nun empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 erneut mit der Reduzierung des Geltungsbereichs auf die Flächen des Deichs nördlich der Promenade zu fassen. Das Planverfahren kann nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden, weil diese Vorschrift nur für die Entwicklung von Wohnbauflächen gilt und die Anwendung des Verfahrens bis zum 31.12.2019 befristet ist.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 60 für das Gebiet „Schönberger Strand, Deichflächen nördlich der Promenade, westlich der Fischerhütten und östlich ab dem Grundstück Promenade 18“ erneut zu fassen.

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Planentwurf
Erläuterung zum Planentwurf
Gestaltungsentwurf (Variante 1)
Gestaltungsentwurf (Variante 2)

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III