

Datum 04.02.2016	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/013/2016		Seite: -1-

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

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Gemeindevertretung</b>		<b>öffentlich</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>16.02.2016</b>	<b>öffentlich</b>

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet "nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Gasstation für das Ferienzentrums Holm ist seit einiger Zeit nicht mehr erforderlich, weil die Versorgung per Fernwärme erfolgt. Aus diesem Grunde wurden die Gastanks sowie alle weiteren erforderlichen Einrichtungen für die Gasversorgung ausgebaut. Der Grundstückseigentümer hat nun beantragt, die frei gewordenen Flächen in Größe von ca. 4.000 qm zu parzellieren und mit Wohnhäusern zu bebauen.

Die Flächen der ehemaligen Gasstation liegen im Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, sie sind dort als Versorgungsflächen und zum Teil als Gemeinschaftsstellplätze für die Läden am Kapellenweg und den Gaststätten im Terrarium bzw. als Gemeinschaftsgaragen für das Appartementgebäude Osterwisch 4-10 festgesetzt.

Um die frei gewordenen Flächen mit Wohnhäusern bebauen zu können, muss der Bebauungsplan Nr. 20 mit der 14. Änderung überplant werden. Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens muss dann ermittelt und aufgezeigt werden, dass auch die Stellplätze und Garagenplätze entweder nicht mehr benötigt oder aber an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden.

Es wird empfohlen, das Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, mit der Planung zu beauftragen. Herr Kühle hat bereits einen Großteil der Bebauungspläne in den Strandbereichen erstellt und kennt damit die Lage vor Ort sehr gut. Der Grundstückseigentümer hat erklärt, der Gemeinde die Planungskosten zu erstatten.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „nördlich der Straße Bramhorst, westlich des Hochhauses Holm und südöstlich des Kapellenweg“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss). Das Planverfahren ist nach § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchzuführen.
2. Der Planungsauftrag für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird an das Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, erteilt. Die Planungskosten sind vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

### **Anlagenverzeichnis:**

1 Flurkarte mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

Osbah  
Bürgermeister

Gesehen:

Körber  
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach  
Amt III