

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/075
Datum der Freigabe: 05.04.2019

Amt:	Buamt/Bauverwaltung	Datum:	04.04.2019
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	23.04.2019	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Neuaufstellung des B-Planes Nr. 6 "Schönhagen Schloss, zwischen Schlosstr. und Eiskellerweg" der Gemeinde Brodersby; hier: Abstimmung mit der Nachbargemeinde

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Brodersby hat für den Bereich „Schönhagen Schloss, zwischen Schloßstraße und Eiskellerweg“ die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 6 beschlossen und stimmt den Entwurf nun u.a. mit der Nachbargemeinde Kappeln ab.

Die Bauflächen im Bereich der bisherigen B-Pläne Nr. 3 und 6, die bereits bebaut sind, werden entsprechend der vorhandenen und der zugedachten Nutzung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstige Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung 'Dauerwohnen und Ferienwohnen' festgesetzt.

In einem Gebäude (Schloßstraße 2) sind ausschließlich Wohnungen vorhanden, die von der Reha-Klinik an Angehörige von Patienten während deren Aufenthalt in der Klinik vermietet werden. Diesem Nutzungszweck folgend, setzt die Gemeinde diesen Bereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Klinikwohnen' fest.

Die bisherige Festsetzung als Mischgebiet wird geändert, da im Plangebiet keine gewerblichen Nutzungen vorhanden sind und aufgrund der Nähe zur Reha-Klinik sowie der touristischen Ausrichtung Schönhagens in diesem Bereich auch zukünftig nicht entstehen sollen.

Die bisher unbebauten Bereiche der B-Pläne Nr. 3 und 6 (beidseitig der Schloßstraße), die derzeit als Mischgebietsflächen festgesetzt sind, sollen nach dem Willen der Gemeinde zukünftig mit Wohngebäuden zum Dauerwohnen bebaut werden. Dementsprechend erfolgt für diese Bereiche eine Festsetzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete (WA).

Nachdem nun die verkehrliche Erschließung öffentlich-rechtlich gesichert werden kann, möchte die Gemeinde das vorhandene Potential einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich des Ortsteiles Schönhagen nutzen.

Für den Bereich des Feuerwehrgerätehauses am Eiskellerweg wird die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' aus dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 6 übernommen. Da das Feuerwehrgerätehaus nach Norden vergrößert wurde, erfolgte im Bebauungsplan eine entsprechende Flächenanpassung.

Die neuen Bauflächen im Bereich der bisherigen Tennishalle werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Da die Gemeinde die Wohnbauflächen in diesem Bereich nur dem Dauerwohnen vorbehalten möchte, werden die sonst ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen und Ferienhäuser für diesen Teilbereich ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des neu aufgestellten B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Brodersby für das Gebiet „Schönhagen Schloss, zwischen Schloßstraße und Eiskellerweg“ wird zur Kenntnis genommen.

Es werden weder Bedenken noch Hinweise vorgebracht.

Anlagen:

Planzeichnung
Text
Begründung