4/223/2020 **Stadt Schönberg**
Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 der Stadt Schönberg "Ortslage Kleinfeld - östliche Erweiterung" im Verfahren nach § 13 b BauGB hier-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Amt Schönberger Land	*Datum*
Fachbereich IV *Bearbeitung:* Gesa Kortas-Holzerland	19.05.2020

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)	02.06.2020	Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt
Die Stadt Schönberg verfügt über den wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet. Für die Ortsteile der Gemeinde sind die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung dargestellt. Im Ortsteil Kleinfeld ist neben gemischten Bauflächen der Bereich zwischen der historischen Ortslage und der Landestraße als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich nördlich der Dorfstraße ist derzeit noch nicht bebaut und soll für eine Bebauung vorbereitet werden.

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am 7. Mai 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet „Ortslage Kleinfeld – östliche Erweiterung“ der Stadt Schönberg gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29. November 2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 22 soll als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.
Die Anwendung des § 13b BauGB ist aus Sicht der Stadt Schönberg geeignet. Die Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich, in Angrenzung an die bebaute Ortslage und sollen für eine Wohnbebauung vorbereitet werden. Sie sind als Arrondierung der Ortslage bereits bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden.

Die Planungsziele bestehen in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine straßenbegleitende Wohnbebauung entlang der Dorfstraße.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung der derzeit nicht bebauten nordöstlichen Seite der Dorfstraße geschaffen werden, so dass eine beidseitige straßenbegleitende Bebauung realisiert werden kann; die westliche Straßenseite ist bereits

vollständig bebaut. Das städtebauliche Ziel besteht in der Bereitstellung von Flächen für den individuellen Eigenheimbau in Form von Einfamilienhäusern.

Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB ist die frühzeitige Information und Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung, mit der Möglichkeit, dass sich die Öffentlichkeit während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zu dieser Planung äußern kann.

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) mit den Örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet, begrenzt:
   - im Nordosten: durch landwirtschaftliche Flächen,
   - im Südosten: durch die Schönberger Straße (Landesstraße 01), die Schönberg und Dassow verbindet,
   - im Südwesten: durch die Dorfstraße,
   - im Nordwesten: durch die bebauten Grundstücke Dorfstraße 18.

   und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet einzustellen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren zu beteiligen.

4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden hat gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu erfolgen.

5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	B22_Planteil (öffentlich)

2	B22_Text-Teil_B (öffentlich)