

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage für Stadt Schönberg	Vorlage-Nr:	VO/4/0177/2010	- Fachbereich IV				
	Status:	öffentlich					
	Sachbearbeiter:	G.Holzerland					
	Datum:	27.04.2010					
	Telefon:	038828/330-157					
	E-Mail:	G.Holzerland@schoenberger-land.de					
Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Großflächiger Einzelhandel" der Stadt Schönberg für das Gebiet östlich der Feldstraße und nordwestlich der Amtsverwaltung Schönberger Land in der Dassower Straße hier: Aufstellungsbeschluss							
Beratungsfolge					Abstimmung:		
					Ja	Nein	Enth.
11.05.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung						
18.05.2010	Hauptausschuss						
25.05.2010	Stadtvertretung Schönberg						

Sachverhalt:

Seit geraumer Zeit bemüht sich die Gemeinde Schönberg, in zentraler Lage die Angebotspalette im kurz- und mittelfristigen Bedarfssektor zu erweitern, um der örtlichen Bevölkerung und der im Einzugsbereich ein breiter gefächertes Angebot zur Verfügung stellen zu können. Neben der Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Versorgungszentrum ist zu erwarten, dass dadurch eine zusätzliche Bindung der Kaufkraft eintreten und somit Kaufkraftabflüssen in umgebende zentrale Orte entgegengewirkt wird. Verbunden mit einem derartigen Vorhaben ist gleichzeitig die Bereitstellung von Vollzeit- und Teilzeitarbeitsplätzen.

Ein Vorhabenträger beabsichtigt nun, innerhalb des oben beschriebenen Gebietes, das außer zwei Bestandsgebäuden ansonsten ungenutzt ist, auf einer maximalen Grundfläche von 3.300 m² eine in sich geschlossene Gesamtanlage für großflächigen Einzelhandel zu errichten. Es würde sich um einen eingeschossigen Gebäudekomplex mit einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m und einer gemeinsamen Stellplatzanlage handeln, für den die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ erforderlich ist.

Planungsrechtlich verhält es sich so, dass das beschleunigte Verfahren gemäß des durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung finden kann, da es sich um eine Nachverdichtung innerhalb des besiedelten Gemeindegebietes und somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach ebenso verzichtet werden wie auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange. Das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalles nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist ebenfalls nicht gegeben, da der Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche unterschritten wird. Auch besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

Im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan ist allerdings zu prüfen, ob es sich um ein Vorhaben handelt, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Dies geschieht im Wege einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles“ gemäß § 3 c UVPG, da es sich bei dem Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ um ein Vorhaben gemäß Nummer 18.6.2 (Geschossfläche zwischen 1.200 m² und 5.000 m²) der Anlage 1 zum UVPG handelt.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet östlich der Feldstraße und nordwestlich der Amtsverwaltung Schönberger Land in der Dassower Straße wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 gemäß § 13 a BauGB 2007 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.
2. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt: Nachverdichtung einer innerörtlichen Grundstücksfläche.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Über das Amt ist ein Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger zur Beschlussfassung vorzubereiten. Mit der Ausarbeitung der Planung soll über den Vorhabenträger der freischaffende Architekt und Stadtplaner Thomas Haake, Lübeck, beauftragt werden.

Anlage:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

G.Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB