

4/418/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Schönberg

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil für das Wohngebiet Bünsdorfer Weg im Verfahren nach 13 b BauGB - frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und ausgewählter Behörden TÖB

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland	<i>Datum</i> 20.11.2020
--	----------------------------

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

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat gemäß Beschluss vom 25.04.2019 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ im Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Entsprechend der Zielsetzungen des Bebauungsplanes wurden die konzeptionellen Überprüfungen vorgenommen. Das als Anlage beigefügte Konzept wird für die frühzeitige Unterrichtung genutzt und verwendet.

Im Rahmen von Variantenuntersuchungen wurden mehrere verschiedene Konzepte bewertet und untersucht. Im Ergebnis ist das für die frühzeitige Erörterung gewählte Konzept vom Bauausschuss für die Stadtvertretung empfohlen worden.

Es findet eine Neuordnung des städtebaulichen Konzeptes statt. Die Grundzüge des Ursprungskonzeptes mit einer einfachen Anbindung an den „Bünsdorfer Weg“ bleibt erhalten. Die Optimierung der Grundstücke erfolgt. Es wird jedoch angestrebt, Grundstücke in der Regel zwischen 700 m² und 900 m² zur Verfügung zu stellen.

Die Zielsetzungen für die Stellplatzsituation werden entsprechend präzisiert.

Im Vergleich zu bisher rechtskräftigen Satzung wird der Anteil an Grünfläche reduziert. Die Abstandsflächen zu den vorhandenen Hecken werden reduziert. Die Flächen für die Ver- und Entsorgung werden nicht mehr notwendig. Diese werden im Grunde entbehrlich und eine Anbindung an das bereits erschlossene Gebiet für den „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ ist vorgesehen. Mit dem Konzept sollen frühzeitig Abstimmungen mit Behörden und TÖB geführt werden.

Aus der Überlagerung des Konzeptes mit der bisher rechtskräftigen Satzung ist ersichtlich, wie sich die Flächenanteile verändern würden; wie die Grünfläche

zugunsten der Verdichtung reduziert wird und dennoch das Grundziel der Planungsabsicht aufrechterhalten wird.

Die verkehrliche Anbindung soll über den „Bünsdorfer Weg“ erfolgen. Die Fortführung des Geh- und Radweges/Gehweges entlang des „Bünsdorfer Weges“ ist adäquat vorgesehen. Eine Gehwegeverbindung zwischen den Bauabschnitten soll weiterhin bestehen bleiben.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg bestätigt die Zielsetzungen für die Änderung des städtebaulichen Konzeptes für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 014.1 - 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“ im Verfahren nach § 13b BauGB.
2. Die Planungsziele zur Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita, die Bewertung der Erschließungsstruktur und der Neuordnung der Grundstücke werden umgesetzt. Es verbleibt bei der bisherigen Zufahrt.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen keine Kosten. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Planänderung trägt der Investor.

Anlage/n

1	Schoenberg_B14.1-T2-1Ae_Abgrenzungen_Var1 (öffentlich)
---	--