

4/19/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Schönberg

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahren am Petersberger Weg - Grundsatzbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 19.08.2022	<i>Bearbeitung:</i> Lisa Watermann <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1410
-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)	06.09.2022	Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der Stadt Schönberg liegt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Bebauung des Flurstücks 109 und 110, der Flur 1 der Gemarkung Schönberg mit zur Errichtung von Wohngebäuden. Eine konkrete Bebauungsform wird im Rahmen des Antrages nicht beschrieben. Die Flexibilität der künftigen Gebäudeplanung soll beibehalten werden. Der Antrag sowie ein Flurkartenauszug sind den Anlagen zu entnehmen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg ist der Bereich der o.g. Flurstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen (Anlage).

Planungsrechtlich sind diese Flurstücke als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten. In östlicher Richtung findet sich in ca. 150 m ein Einzelhaus. Nach § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Zu denen im Antrag beschriebenen Flurstücken findet sich kein baulicher Anschluss zu einer bestehenden Bebauung, sodass die Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung besteht sowie eine Zersiedlung der Landschaft, welche nach § 35 BauGB deutlich zu vermeiden sind.

Seitens der Amtsverwaltung wird empfohlen, den gesamten Bereich der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesenen Fläche zu betrachten, sollte die Stadt Schönberg eine bauliche Entwicklung im südwestlichen Stadtgebiet forcieren. Die alleinige Entwicklung der beiden o.g. Flurstücke kann aus städtebaulichen und planungsrechtlichen Gesichtspunkten nicht empfohlen werden.

Im Rahmen der Planungshoheit hat die Stadt Schönberg über den Antrag zur Einleitung eines Verfahrens vom Grundsatz her zu entscheiden.

Beschlussvorschlag

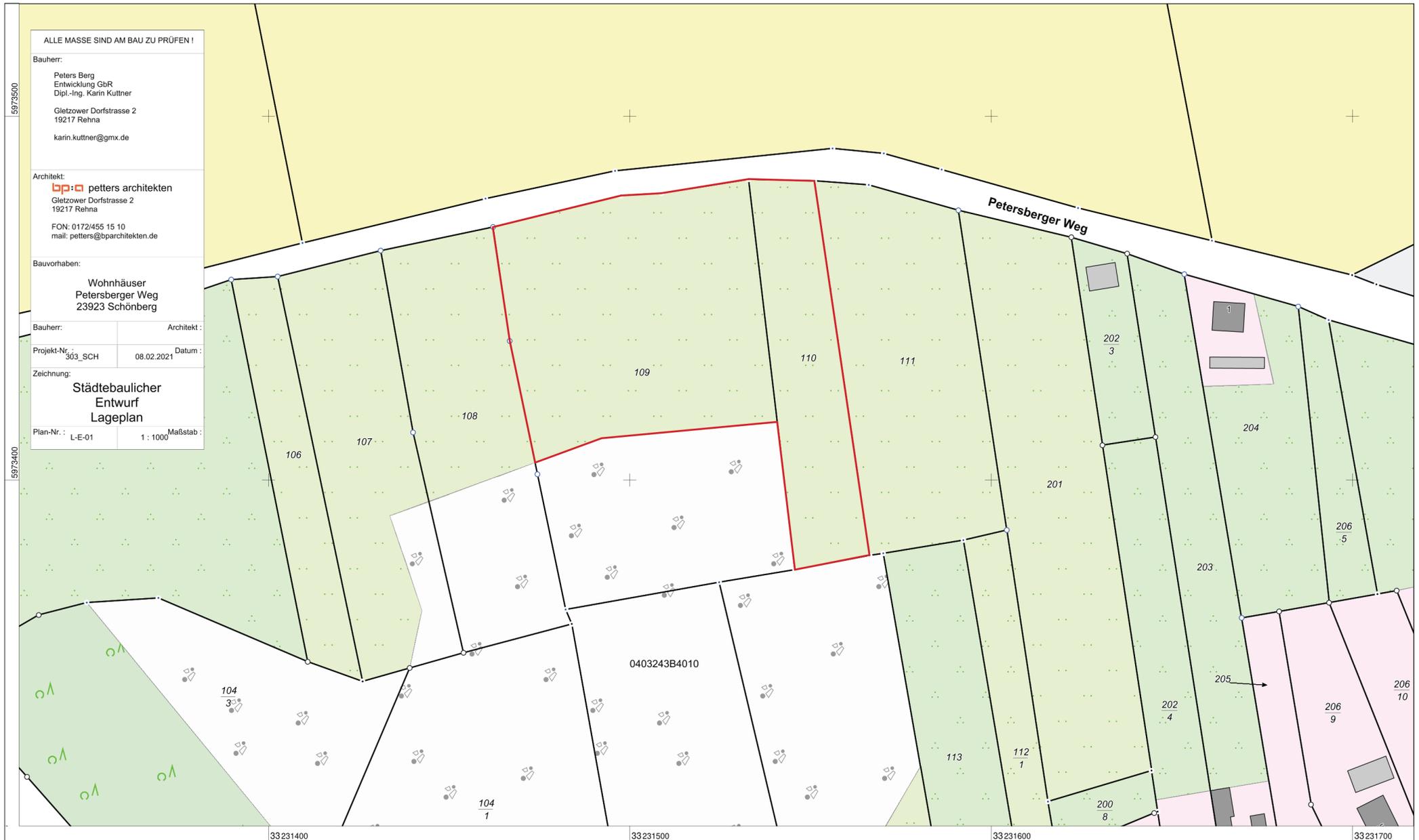
1. Die Stadt Schönberg **stimmt** dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Wohngebäuden für die Flurstücke 109 und 110, Flur 1 der Gemarkung Schönberg vom Grundsatz her **zu/ nicht zu**.
2. Bei Zustimmung zum Antrag ist das Bauleitplanverfahren mit dem Landkreis Nordwestmecklenburg abzustimmen.
3. Bei Zustimmung zum Antrag wird die Amtsverwaltung beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten abzustimmen und für die Beschlussfassung vorzulegen. Der Stadt dürfen keine Kosten entstehen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans (Flrs. 109/110) (nichtöffentlich)
2	Flurkartenauszug Gemarkung Schönberg (öffentlich)
3	Auszug FNP der Stadt Schönberg (öffentlich)



ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN !

Bauherr:
 Peters Berg
 Entwicklung GbR
 Dipl.-Ing. Karin Kuttner
 Gletzower Dorfstrasse 2
 19217 Rehna
 karin.kuttner@gmx.de

Architekt:
 petters architekten
 Gletzower Dorfstrasse 2
 19217 Rehna
 FON: 0172/455 15 10
 mail: petters@bparchitekten.de

Bauvorhaben:
 Wohnhäuser
 Petersberger Weg
 23923 Schönberg

Bauherr: _____ Architekt: _____
 Projekt-Nr.: 303_SCH Datum: 08.02.2021
 Zeichnung:
Städtebaulicher Entwurf
Lageplan
 Plan-Nr.: L-E-01 Maßstab: 1 : 1000

Maßstab 1:1000



Flurübersicht



Schönberg
1



Landkreis Nordwestmecklenburg - Die
 Landrätin - Kataster- und Vermessungsamt

Rostocker Str. 76
 23970 Wismar

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte MV 1:1000

Erstellt am 08.09.2020

Gemarkung: Schönberg (13 0286)
 Flur: 1
 Flurstück: 109

Gemeinde: Schönberg, Stadt (13 0 74 074)
 Landkreis Nordwestmecklenburg
 Lage: Petersberger Weg

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
 Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der
 Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind
 Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs.
 1 GeoVermG M-V).

Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Schönberg

