

**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)