

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg von Teilflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg Bereich Ratzeburger Straße – Petersberger Weg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB - Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 27.01.2023	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<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 Stadt Schönberg hat den Antrag für eine ergänzende Bebauung am Petersberger Weg bestätigt. Für die Schaffung von Baurecht wurden mehrere Möglichkeiten überprüft und untersucht. Im Vorfeld wurde eine Schalluntersuchung in Bezug auf die Machbarkeit des Vorhabens durchgeführt. Gewerbliche Vorbelastungen wurden berücksichtigt. Eine Vereinbarkeit ist gegeben.

Verschiedene Möglichkeiten des BauGB wurden überprüft. Unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation wird die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung empfohlen. Bereiche an der Ratzeburger Straße sind klarzustellen. Ergänzungsbereiche für den Petersberger Weg werden geregelt. Innere Flächen werden als Grünflächen vorgesehen und größere Grundstücksfreiflächen werden als bauakzessorische Flächen vorgesehen. Eine Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan besteht.

Für die Durchführung des Verfahrens ist der Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der Satzung zu fassen. Das Planverfahren zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird gemäß § 34 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB durchgeführt. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Teilflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg Bereich Ratzeburger Straße – Petersberger Weg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wird aufgestellt.

Mit den Entwürfen der Satzung der Stadt Schönberg für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg von Teilflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg Bereich Ratzeburger Straße – Petersberger Weg

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB sind die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Schönberg fasst den Beschluss über die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg von Teilflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg Bereich Ratzeburger Straße - Petersberger Weg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke an der Ratzeburger Straße 51 bis 95 sowie die rückwärtigen Grundstücksteile der Hausnummern Ratzeburger Straße 63, 75 und 77.
2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg von Teilflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg Bereich Ratzeburger Straße - Petersberger Weg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
3. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird nur für einen Teilbereich der Ortslage aufgestellt.
4. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden.
5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und der Entwurf der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. Die Planung ist nach § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden abzustimmen.
8. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Stadt Schönberg von Teilflächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schönberg Bereich Ratzeburger Straße - Petersberger Weg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenübernahme erfolgt über den Vorhabenträger im Rahmen des unterzeichnet vorliegenden Städtebaulichen Vertrages.

Anlage/n

1	Anlage 1 - Klarstellungs- & Ergänzungssatzung für den Bereich Ratzeburger Straße : Petersberger Weg - Planzeichnung Entwurf (A3/A4) (öffentlich)
2	Anlage 2 - Klarstellungs- & Ergänzungssatzung für den Bereich Ratzeburger Straße : Petersberger Weg - Inhaltliche Ferstsetzungen Entwurf (öffentlich)
3	Anlage 3 - Klarstellungs- & Ergänzungssatzung für den Bereich Ratzeburger Straße : Petersberger Weg - Begründung Entwurf (öffentlich)

--	--