Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 "Wohngebiet zwischen Dassower Straße und Feldstraße" der Stadt Schönberg - Beschluss über den Vorentwurf -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 22.10.2024	<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 Stadtvertretung der Stadt Schönberg hat am 27.04.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 und die zugehörige 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen wurden Abstimmungen zum Vorentwurf geführt.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind:

- Regelung der verkehrlichen Anbindung unter Berücksichtigung einer Alternativenbetrachtung der Anbindung von der Dassower Straße, von der Lindenstraße bzw. Betrachtung der Feldstraße,
- gesamtträumliches Konzept innerhalb der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der maßgeblichen Ziele der Wohnentwicklung (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) und unter Beachtung von Anforderungen des Gemeinbedarfs,
- Berücksichtigung von Aufenthalts- und Kommunikationsbereichen sowie Ergänzung der städtischen Infrastruktur im Bereich der Dassower Straße.

Der Vorentwurf liegt für die Erörterung und Diskussion vor.

Innerhalb des Plankonzeptes wurde der Variante der MU (Urbane Gebiete – gem. § 6a BauNVO) Gebiete an der „Dassower Straße“ Vorrang gegenüber allgemeinen Wohngebieten eingeräumt.

Mit den Zielsetzungen für die Bebauung wird der 1. Bauabschnitt des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt. Das Rahmenplankonzept berücksichtigt sämtliche Flächen.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg billigt die Vorentwürfe für den Bebauungsplan Nr. 23 für das „Wohngebiet zwischen Dassower Straße und Feldstraße“. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 wird wie folgt begrenzt:
  - im Norden: durch Flächen für die Landwirtschaft und durch die Umgehungsstraße im Zuge der B 104,
  - im Osten: durch die Dassower Straße,

- im Süden: durch die rückwärtige Bebauung der Grundstücke an der Lindenstraße,
  - im Westen: durch die Feldstraße bzw. eine ergänzende Baumöglichkeit für Flächen westlich der Feldstraße mit Übergang zu landwirtschaftlichen Flächen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
  3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
  4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt nach § 2 Abs. 2 BauGB.
  5. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur laufenden Bauleitplanung für den Bereich angepasst und geändert.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1 - B-Plan Nr. 23 - Planteil A Vorentwurf (öffentlich)
2	2 - B-Plan Nr. 23 - Textteil B Vorentwurf (öffentlich)
3	3 - B-Plan Nr. 23 - Begründung Vorentwurf (öffentlich)
4	4 - B-Plan Nr. 23 - Schalltechnische Untersuchung (öffentlich)
5	5 - B-Plan Nr. 23 - Erläuterungen zum Planstand (öffentlich)