

Beschlussauszug

4/0088/2024

aus der

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr,
Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg
vom 05.11.2024

**Top 6 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg im Zshg. mit
der Vorbereitung von Flächen für die Wohnbebauung zwischen der Dassower
Straße und der Feldstraße im Bogen der B 104
- Billigung des Vorentwurfes -**

Herr Mahnel vom Planungsbüro erklärt zunächst die Unterschiede zwischen einem F-Plan und einem B-Plan. Erst der B-Plan verschaffe einklagbares Baurecht.

Herr Mahnel stellt sodann den F-Plan vor. Im Wesentlichen werde die mögliche Wohnbebauung im Bereich Bünsdorfer Weg zurückgenommen und zu Gunsten einer Wohnbebauung im Bogen der B 104 Dassower Straße/Lindenstraße ausgewiesen. Insgesamt können dort dann insgesamt etwa 200 Wohneinheiten entstehen. Der Bedarf dafür bestehe in der Stadt Schönberg insbesondere aufgrund der Gewerbeansiedlungen und der weiteren Entwicklung. Die verkehrliche Anbindung dieser Wohnflächen erfolge zur Entlastung der Linden- und Feldstraße über die Dassower Straße; dies ergebe sich so auch aus einem dafür angefertigten Gutachten.

Herr R. Jörke weist auf die Erforderlichkeit einer ausreichenden Entwässerung hin.

Herr Mahnel entgegnet, dass die Ver- und Entsorgung im nächsten Tagesordnungspunkt besprochen werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung empfiehlt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg billigt die Vorentwürfe der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es werden zwei Teilbereiche im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönberg betrachtet.
Der Teilbereich 1 wird begrenzt:
 - im Norden: durch die B 104,
 - im Osten: durch die Dassower Straße,
 - im Süden: durch die rückwärtigen Flächen der Bebauung an der Lindenstraße,
 - im Westen: durch die Feldstraße.Der Teilbereich 2 wird begrenzt:
 - im Nordosten: durch die Trasse der Bahn zwischen Schönberg und Grevesmühlen,
 - im Osten: durch Wohnbauflächen am Bünsdorfer Weg, insbesondere durch derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden und im Süden durch Flächen des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 14.1 für das Gebiet am Bünsdorfer Weg,
 - im Süden: durch Grünflächen,
 - im Westen: durch Waldflächen.
2. Mit den Vorentwürfen ist das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Äußerung

im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu befragen.

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Gegenstimmen	Enthaltung/en
7	0	0