

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Schönberg	Vorlage-Nr:	VO/4/0044/2014 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	01.10.2014						
	Telefon:	038828-330-157						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de						
Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet "Sabower Höhe" in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss								
Beratungsfolge 16.10.2014 Stadtvertretung Schönberg		Abstimmung:						
		<table border="1"><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

Sachverhalt:

Die Stadt Schönberg hat das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Abwägungsbeschluss zum Vorentwurf beendet. Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen.

Es ergeben sich wesentliche Änderungen zum Vorentwurf. Die nördlich des Plangebietes gelegenen Betriebe Landhandelsbetrieb Boock und Landwirtschaftsbetrieb Dührsen werden im Entwurf nicht mehr als Ergänzungsflächen in den Plangeltungsbereich einbezogen. Eine abschließende Bestandsermittlung dieser Nutzungen ist erfolgt. Auf eine Anbindung des Gewerbestandortes an die Rottensdorfer Straße kann im Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung verzichtet werden. Die vorhandenen Immissionsbelastungen wurden gutachterlich neu bewertet. Die Ergebnisse wurden in die Planunterlagen übernommen.

Es ist eine vollständige Überarbeitung des Entwässerungskonzeptes erforderlich und damit verbunden eine vollständige Überarbeitung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Die Unterlagen verfügen derzeit noch nicht über eine detaillierte Neuberechnung der Entwässerungsflächen und der damit verbundenen abschließenden Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Es ist beabsichtigt, dies zur Beschlussfassung in der Stadtvertretung nach Vorlage des vollständigen Entwässerungskonzeptes zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 012 für das Industrie- und Gewerbegebiet „Sabower Höhe“ in Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 008 der Stadt Schönberg bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen begrenzt:

- im Norden: durch die Betriebsgrundstücke des Landhandelsbetriebes Boock und des Landwirtschaftsbetriebes Dührsen,
- im Nordwesten: durch unbebaute Flächen,
- im Südwesten: durch die Betriebsgrundstücke der Firmen Lindal und Verzinkerei Schönberg GmbH sowie unbebaute Gewerbeflächen,
- im Süden: durch Grünflächen an der Liebeck,

- im Osten: durch das Betriebsgrundstück der Firma Goodmann und die Ortsumgehungsstraße im Zuge der B 104

und der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

2. Die Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Schönberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
4. Weiterhin ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage:

Entwurf der Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung B-Plan Nr. 012

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB