

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Stadt Schönberg	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0179/2015 - Fachbereich IV</b>						
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>						
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>						
	<b>Datum:</b>	<b>07.07.2015</b>						
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>						
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>						
<b>Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße</b> <b>-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>								
<b>Beratungsfolge</b> Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung Hauptausschuss Stadtvertretung Schönberg	<b>Abstimmung:</b> <table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

## Sachverhalt:

Die Stadt Schönberg stellt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 im Verfahren nach § 13a BauGB auf. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 ist in 2 Teilbereiche gegliedert.

Für den Teilbereich 1 besteht das Planungsziel in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für die Herstellung privater und öffentlicher Stellplätze, um die derzeitige angespannte Stellplatzsituation zu entspannen. Die öffentlichen Stellplätze sollen westlich entlang der Lindenstraße angeordnet werden. Diese werden in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche festgesetzt. Im Rahmen des Planverfahrens sind insbesondere die Belange des Baumschutzes zu berücksichtigen. So wird im Zusammenhang mit der Herstellung der straßenbegleitenden öffentlichen Stellplätze die Rodung von vorhandenen Bäumen erforderlich. Dies betrifft eine nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz M-V geschützte Gewöhnliche Rosskastanie sowie vier nach § 3 der Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Schönberg geschützten Bäume.

Die privaten Stellplätze sollen dem im Bebauungsplan Nr. 001 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet werden. Dieses befindet sich unmittelbar westlich des Teilbereiches 1. Um die Zuordnung sichern zu können, wird für die privaten Stellplätze ein Allgemeines Wohngebiet mit entsprechenden Flächen für Stellplätze festgesetzt. Die bisher festgesetzten und im Bestand vorhandenen Grünflächen in diesem Bereich werden zugunsten der privaten und öffentlichen Stellplätze reduziert.

Für den Teilbereich 2 soll die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 festgesetzte Baugrenze auf der Fläche der Verbundenen Haupt- und Realschule mit Grundschule erweitert werden, um mehr Spielräume für eine zukünftige Bebauung zu schaffen. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden beibehalten.

Die Erschließung ist für beide Teilbereiche der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vorhanden. Beide Teilbereiche gehören zum Siedlungskörper und werden bereits baulich genutzt.

Die Bebauungsplanänderung wird als andere Maßnahme der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Gründe dafür werden in der Planbegründung dargestellt. Auf Grund der Größe des Plangebietes von ca. 16.050 m<sup>2</sup> kann das Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geführt werden. Die Bebauungsplanänderung ist im Teilbereich 1 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Somit ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung zum Abschluss des Aufstellungsverfahrens der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 anzupassen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 der Stadt Schönberg für das Gebiet Dassower Straße bis Mittlere Feldstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Schönberg westlich der Dassower Straße und wird in zwei Teilbereiche gegliedert.

Der Teilbereich 1 wird wie folgt begrenzt:

- nordöstlich: durch den äußeren Rand der Lindenstraße,
- südlich: durch eine Parkanlage,
- südwestlich: durch den Böschungsbereich des vorhandenen Teiches,
- westlich: durch die vorhandene Wohnbebauung.

Der Teilbereich 2 wird wie folgt begrenzt:

- nordöstlich: durch die vorhandene Wohnbebauung,
- südöstlich: durch die Dassower Straße,
- südwestlich: durch die öffentliche Stellplätze und Stellplätze des vorhandenen Diskounters,
- nordwestlich: durch die die 100m-Bahn der Schule.

2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 und der Entwurf der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach §13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
4. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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.
5. 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:**

Planungskosten

### **Anlage:**

Planzeichnung  
Textteil B  
Begründung