

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Schönberg	Vorlage-Nr:	VO/4/0756/2019 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland						
	Datum:	19.03.2019						
	Telefon:	038828-330-1410						
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de						
Satzung der Stadt Schönberg über den Bebauungsplanes Nr. 14.1 - 2. Teil für das Wohngebiet "Wohnpark Bünsdorfer Weg" - Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung								
Beratungsfolge		Abstimmung:						
02.04.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg	<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.						
09.04.2019	Hauptausschuss der Stadt Schönberg							
25.04.2019	Stadtvertretung Schönberg							

Sachverhalt:

Die Stadt Schönberg hat einen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14.1 – 2. Teil für das Wohngebiet „Wohnpark am Bünsdorfer Weg“.

Die Rechtskraft besteht seit 30.06.2006. Dieser B-Plan ist in der Anlage beigelegt.

Der Investor, der seinerzeit auch den 1. Teil des Wohngebietes am Bünsdorfer Weg realisiert hat, möchte nun den 2. Teil realisieren.

Dieses Konzept soll jedoch geändert werden. Das neue Ziel besteht darin, die Voraussetzungen für den Bau einer Kita am Bünsdorfer Weg zu schaffen und die Bebauung bzw. die Grundstücke für Wohnbebauung neu zu ordnen. Das gereichte Konzept ist in der Anlage beigelegt.

In dem Zuge sind die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz zu regeln. Hierfür ist ein Planverfahren entsprechend durchzuführen.

Möglichkeiten des Vereinfachten Verfahrens sollen geprüft werden, dies hängt maßgeblich auch von den Anforderungen an Ausgleich- und Ersatz ab.

Daher sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 2. Teil und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden damit gebeten, sich sowohl zu den geänderten Planungszielen als auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern (sog. Scooping).

Sollten sich aus diesem Scooping-Verfahren keine gegenteiligen Erkenntnisse ergeben, so ist vorgesehen, die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung Schönberg beschließt die Aufstellung über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14.1 – 2. Teil für das Gebiet „Wohnpark Bünsdorfer Weg“. Der Änderungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Zielsetzungen für den Aufstellungsbeschluss bestehen in der Änderung des Konzeptes. Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für den Bau einer Kita am Bünsdorfer Weg
 - Neuordnung der Grundstücke und Überarbeitung der Erschließung
 - Regelung der Anforderungen an Ausgleich und Ersatz
3. Mit den vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird das frühzeitige Beteiligungsverfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt.
 4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den **Beschluss** ortsüblich bekannt zu machen.
 5. Nach Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wird die Planung ergänzt und die Verfahrensart abschließend bestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Bebauungsplan Nr. 14.1 – 2. Teil
Geltungsbereich 1. Änderung
Plankonzept

SATZUNG DER STADT SCHÖNBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 014.1 - 2. TEIL FÜR DEN "WOHNPARK AM BÜNSDORFER WEG" UND SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Der Bebauungsplan ist als Planzeichnung im Maßstab 1:2000 dargestellt. Die Planzeichnung ist als Bestandteil der Satzung anzusehen. Die Planzeichnung ist in der beigefügten Planzeichnung (Planzeichnung) dargestellt. Die Planzeichnung ist in der beigefügten Planzeichnung (Planzeichnung) dargestellt.



SA(1) ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	WA 7
WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6	WA 7
TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m
FI _{max} = 9,00m	FI _{max} = 9,00m	FI _{max} = 9,00m	FI _{max} = 9,00m	FI _{max} = 9,00m	FI _{max} = 9,00m	FI _{max} = 9,00m
DN 30° - 45°	DN 30° - 45°	DN 30° - 45°	DN 30° - 45°	DN 30° - 45°	DN 30° - 45°	DN 30° - 45°

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

1. Die Flächen, die durch diesen Bebauungsplan festgesetzt werden, sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Flächen, die durch diesen Bebauungsplan festgesetzt werden, sind in der Planzeichnung dargestellt.

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1. Die Flächen, die durch diesen Bebauungsplan festgesetzt werden, sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Flächen, die durch diesen Bebauungsplan festgesetzt werden, sind in der Planzeichnung dargestellt.

TEIL B - TEXT

1. BEBAUUNGSZONEN

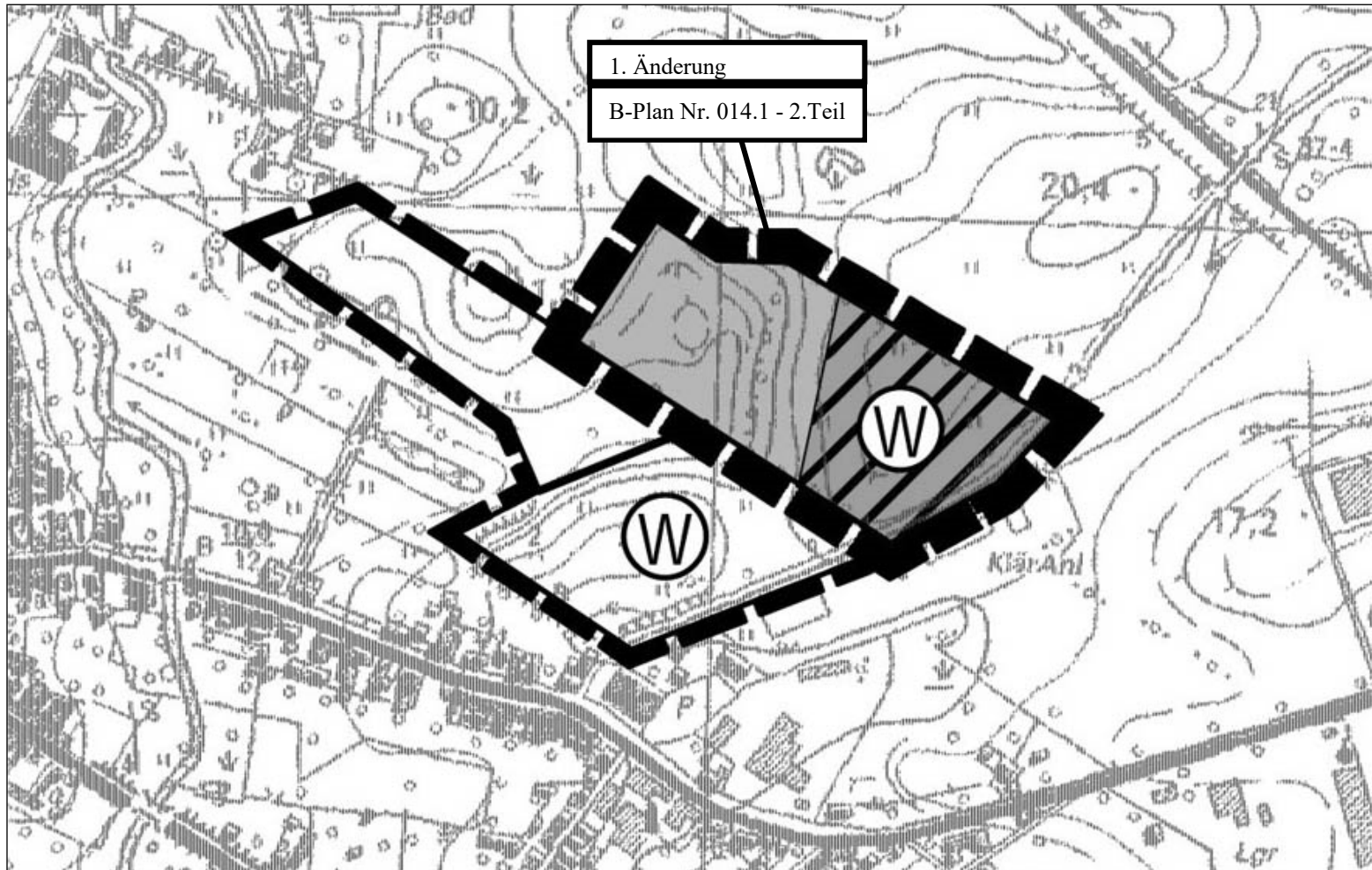
1. Die Flächen, die durch diesen Bebauungsplan festgesetzt werden, sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Flächen, die durch diesen Bebauungsplan festgesetzt werden, sind in der Planzeichnung dargestellt.

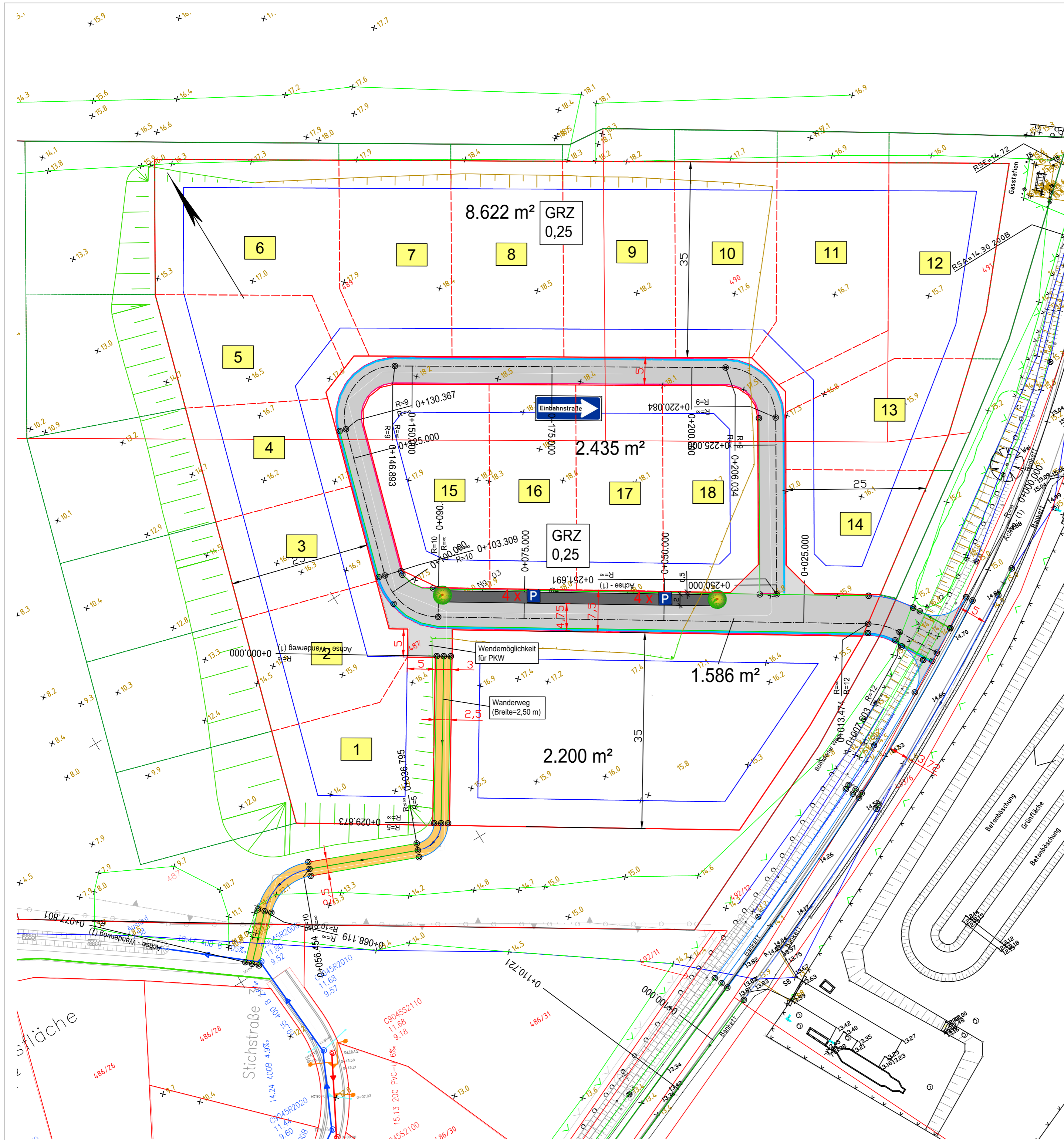
2. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Flächen, die durch diesen Bebauungsplan festgesetzt werden, sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Flächen, die durch diesen Bebauungsplan festgesetzt werden, sind in der Planzeichnung dargestellt.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist in der nachfolgenden Skizze dargestellt.





geprüft:		
gezeichnet:		
	Datum	Zeichen

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen
-----	------------------	-------	---------

VORENTWURF

Auftraggeber: Wohnpark Schönberg WPS GmbH Dassower Straße 2a 23923 Schönberg	Unterlage / Blatt Nr. 5 Lageplan Verkehrsanlagen
Straße: --- Station:	Maßstab: 1 : 500
PROJIS-Nr.:	

Bebauungsplan Nr. 14.1 - 2. Teil Stadt Schönberg "Wohnpark Bünsdorfer Weg"

aufgestellt:	
den	