

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Schönberg	Vorlage-Nr:	VO/4/0780/2019 - Fachbereich IV		
	Status:	öffentlich		
	Sachbearbeiter:	A.Kopp		
	Datum:	15.04.2019		
	Telefon:	038828/330-1400		
	E-Mail:	a.kopp@schoenberger-land.de		
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Ortslage Kleinfeld-östliche Erweiterung" der Stadt Schönberg				
Beratungsfolge		Abstimmung:		
23.04.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg	Ja	Nein	Enth.
02.05.2019	Hauptausschuss der Stadt Schönberg			
07.05.2019	Stadtvertretung Schönberg			

Sachverhalt:

Die Stadt Schönberg verfügt über den wirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet.

Für die Ortsteile der Gemeinde sind die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung dargestellt. Im Ortsteil Kleinfeld ist neben gemischten Bauflächen der Bereich zwischen der historischen Ortslage und der Landesstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich nördlich der Dorfstraße ist derzeit noch nicht bebaut und soll für eine Bebauung vorbereitet werden. Hierfür wird der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Das Verfahren ist nach § 13b BauGB vorgesehen. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Flächen sind als Außenbereichsflächen zu werten. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Angrenzung an den bebauten Siedlungsbereich der Stadt Schönberg und stellt eine Arrondierung und Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung dar. Die Flächen sind als Arrondierung der Ortslage bereits bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. Darüber hinaus sind folgende grundsätzliche Belange in den Planungszielen zu beachten:

- planungsrechtliche Vorbereitung einer einzeiligen Bebauung straßenbegleitend,
- Regelung zur straßenbegleitenden Bepflanzung; ggf. im Zusammenhang mit dem Straßenprojekt,
- Schaffung der Voraussetzungen für eine ortstypische und dorftypische Bebauung,
- Regelung der Belange der Ver- und Entsorgung; insbesondere der Abwasserbeseitigung,
- ggf. Überprüfung der Anforderungen an den ausreichenden Schallschutz,
- Überprüfung der Umweltbelange, jedoch ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Schönberg fasst den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortslage Kleinfeld – östliche Erweiterung“ der Stadt Schönberg. Die Aufstellung ist im Verfahren nach § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren vorgesehen. Der Bebauungsplan ist als Bebauungsplan nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch die Landesstraße, die Schönberg und Dassow verbindet,
- im Süden durch die Dorfstraße,
- im Westen durch die vorhandene Ortslage.

2. Die Planungsziele bestehen in folgendem:
 - planungsrechtliche Vorbereitung einer einzeiligen Bebauung straßenbegleitend,
 - Regelung zur straßenbegleitenden Bepflanzung; ggf. im Zusammenhang mit dem Straßenprojekt,
 - Schaffung der Voraussetzungen für eine ortstypische und dorftypische Bebauung,
 - Regelung der Belange der Ver- und Entsorgung; insbesondere der Abwasserbeseitigung,
 - ggf. Überprüfung der Anforderungen an den ausreichenden Schallschutz,
 - Überprüfung der Umweltbelange, jedoch ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

4. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten trägt der Vorhabenträger.

Anlage:

Abgrenzung Plangebiet