

Datum 12.09.2018	Aktenzeichen: III / BauGB (B 69 Schönberg)	Verfasser: Gerlach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/328/2018		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	23.10.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	30.10.2018	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 für das Gebiet "östlich der Landesstraße 50 und südlich der Straße Damm, Flur 7 Flurstück 1/1" (Aufstellungsbeschluss)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.01.2018 beantragte ein potenzieller Vorhabenträger bei der Gemeinde Schönberg die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „im Bereich der Straße Damm 25 d und e, 24217 Schönberg“.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Schönberg hatte dazu aufgrund dieses Antrags in seiner Sitzung SCHÖN/PLA/03/2018 vom 20.02.2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungsausschuss stimmt der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich der Straße Damm 25 d und e zur Ausweisung von zwei Wohnbaugrundstücken zu **unter der Voraussetzung, dass der Eigentümer der Flächen sich bereit erklärt, die Planungskosten zu erstatten. Ein formeller Aufstellungsbeschluss soll erst gefasst werden, wenn der Vertrag zur Erstattung der Planungskosten unterzeichnet ist.**“

Zur Umsetzung dieses Beschlusses wurde mit dem Vorhabenträger ein Vertrag über die Erstattung von Kosten für die Durchführung eines Bauleitverfahrens abgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund sind die an den Vorhabenträger gestellten Anforderungen durch diesen erfüllt worden. Mit dem nun zu fassenden Aufstellungsbeschluss soll das Bauleitplanverfahren mit dem Ziel der Legitimierung einer Bebauung mit zwei Wohnhäusern eröffnet werden.

Bei der in Rede stehenden Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des in seinen Einzelheiten zu erarbeitenden B-Plans Nr. 69 handelt es sich um das Flurstück 1/1 der Flur 7, Gemarkung Schönberg.

Der künftige Geltungsbereich des B-Plans Nr. 69 stellt zurzeit Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB dar. Dennoch können für das zu betreibende Verfahren aufgrund der befristet

geltenden Ausnahmevorschrift des § 13 b BauGB gewisse Erleichterungen durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (analog § 13 a Abs. 2 BauGB) in Anspruch genommen werden.

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt nach § 13 b Satz 1 BauGB der die Bebauungspläne der Innenentwicklung regelnde § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der in Bezug genommene § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB ist auf einen B-Plan anwendbar, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von bis zu **10.000 m² für Wohnnutzungen** begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Beide Voraussetzungen sind in Ansehung der Größe und der Lage des Grundstücks erfüllt.

Als Gebietstyp käme hier (nur) die Festsetzung eines reinen Wohngebietes (§ 3 BauNVO) oder eines allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) in Betracht.

Der zur Beschlussfassung vorgelegte Geltungsbereich grenzt an den Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB an. Im F-Plan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen (§ 13 b Satz 2 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren erweist es sich als Vorteil, dass nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB

1. die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend gelten;
2. ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Durch die Einbeziehung der Vorschriften über das vereinfachte Verfahren in das beschleunigte Verfahren entfallen die nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das Regelverfahren vorgeschriebenen Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Für die Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB, die künftig innerhalb des B-Plans verwirklicht werden sollen, gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG für die im Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten (vergleiche § 44 Abs. 5 Sätze 1 bis 4 BNatSchG). Bauleitpläne, denen nicht ausräumbare Hindernisse des Artenschutzes im Bauordnungsrecht gegenüberstehen, sind nicht vollziehbar; sie wären daher nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Daher muss, auch wenn ein Umweltbericht nicht erforderlich ist, eine naturschutzrechtliche Betrachtung (Artenschutz) der Fläche erfolgen. Nur so kann gewährleistet werden, dass eine

fehlerfreie Abwägung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Artenschutzbelange erfolgen kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 ist zunächst vorläufig festgelegt worden und erhält die Gebietsbezeichnung „östlich der Landesstraße 50 und südlich der Straße Damm, Flur 7 Flurstück 1/1“, eine exakte Festlegung wird im Rahmen des Planverfahrens erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 69 für das Gebiet „östlich der Landesstraße 50 und südlich der Straße Damm, Flur 7 Flurstück 1/1“ zu fassen.
2. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Auftrag für die städtebaulichen Leistungen an Guntram Blank, Architekturbüro für Stadtplanung, Blücherplatz 9 a, 24105 Kiel und für die naturschutzfachlichen Leistungen an FRANKES's Landschaften und Objekte, Inhaberin Sabine Franke, Legienstraße 16, 24103 Kiel zu erteilen.

Anlagenverzeichnis:

- 1 Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:
Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Gerlach
Amt III