

Datum 10.01.2019	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/374/2019		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	23.01.2019	öffentlich
Gemeindevertretung	29.01.2019	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet "nördlich der Kleinen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Großen Mühlenstraße"
hier: Anpassung des Durchführungsvertrages

Sachverhalt:

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 ist am 25.10.2014 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt für den Bau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Kleine Mühlenstraße / Ecke Bahnhofstraße. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört ein Durchführungsvertrag, der Fristen für die Einreichung eines Bauantrages nach Bekanntgabe des Bebauungsplanes und für die Fertigstellung des Gebäudes nach Erteilung der Baugenehmigung festlegt. Weiterhin sind u.a. die Verkehrserschließung, die Ver- und Entsorgung, der Immissionsschutz, die naturschutzfachlichen Maßnahmen sowie Gestaltungsvorgaben Bestandteil des Vertrages.

Die im Durchführungsvertrag vereinbarte Frist für die Einreichung des Bauantrages für das Wohn- und Geschäftshaus wurde bereits sehr deutlich überschritten mit der Konsequenz, dass eine Baugenehmigung zu dem nunmehr vorliegenden und bereits beim Kreis Plön eingereichten Bauantrag nicht erteilt werden kann.

Gemäß § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn die im Durchführungsvertrag vereinbarte Frist abgelaufen ist. Die Aufhebung des Bebauungsplanes hätte im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch erfolgen können. Da die Gemeinde jedoch weiterhin ein sehr großes Interesse an der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat, wurde die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht eingeleitet.

Gemäß § 12 Abs. 3a Baugesetzbuch sind Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig. Der nunmehr vorliegende Durchführungsvertrag wurde hinsichtlich der Fristen und auch der Gestaltung des Gebäudes an den nun vorliegenden Bauantrag angepasst. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin eingehalten werden

oder aber im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden können.

Es wird nun empfohlen, den Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung dem vorliegenden Entwurf des Durchführungsvertrages zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet „nördlich der Kleinen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Großen Mühlenstraße“ zuzustimmen und damit als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beschließen.

Anlagenverzeichnis:

Durchführungsvertrag

Gesehen:

Kokocinski
Bürgermeister

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III