

Datum 27.02.2024	Aktenzeichen: III.2.3	Verfasser: Lage
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/998/2024		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss	19.03.2024	öffentlich
Gemeindevertretung	21.03.2024	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet "östlich der Straße 'Rauher Berg' und nördlich der Finnenhaussiedlung -Günther-Prien-Straße-"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 27.05.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 gefasst. Der Gartenbaubetrieb Rauher Berg 15 soll mit den vorhandenen Gewächshäusern abgerissen und durch Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Das Verfahren wird gemäß § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung durchgeführt.

Mit Schreiben vom 17.03.2022 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Von Seiten der Wasserbehörde des Kreises Plön wurde zunächst ein Entwässerungskonzept mit dem sogenannten A RW 1-Nachweis gefordert. Die Erarbeitung der Unterlagen war sehr aufwändig und hat doch etwas länger gedauert, als erwartet. Zwischenzeitlich gibt es jedoch eine Abstimmung mit der Wasserbehörde, sodass diese Problematik gelöst ist. Weiterhin wurde eine lärmtechnische Untersuchung zum Verkehrslärm und eine Schattenstudie angefertigt und ausgewertet.

In der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses am 25.04.2023 wurde der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss beschlossen und die Planung zur Offenlegung bestimmt. Die Planunterlagen wurden sodann in der Zeit vom 19.07.2023 bis 25.08.2023 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung über die Auslegung sowie die Planunterlagen wurden auch im Internet unter der Adresse www.amt-probstei.de zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die untere Forstbehörde hat innerhalb des Verfahrens Bedenken bzgl. des Waldabstandes geäußert. Diese Bedenken konnten durch eine Ortsbegehung am 06.09.2023 geklärt werden.

Es wird nun empfohlen, die Abwägung der während der Offenlegungsverfahren vorgetragenen Anregungen den anliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend zu beschließen und den Bebauungsplan sodann als Satzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der während der Offenlegungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „östlich der Straße Rauher Berg und nördlich der Finnenhaussiedlung – Günther-Prien-Straße“ vorgetragenen Anregungen gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros zu beschließen (Abwägungsbeschluss).
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet „östlich der Straße Rauher Berg und nördlich der Finnenhaussiedlung – Günther-Prien-Straße“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung als Satzung (Satzungsbeschluss) zu beschließen. Die Begründung wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist auszufertigen und durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

Anlagenverzeichnis:

- Planzeichnung, Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen (Einzeldokumente)
- Begründung
- Abwägungstabelle

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Lage
Amt III