

Datum 31.07.2012	Aktenzeichen: III / B 45 (Schönberg)	Verfasser: Gerlach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/375/2012		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bau- und Verkehrsausschuss	14.08.2012	öffentlich
Gemeindevertretung	30.08.2012	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19" (Vorstellung der fachgutachterlichen Bewertung der Entwicklungsperspektiven für das Plangebiet)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schönberg führt zur Zeit ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet „Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19" durch.

Anlass für die Planung ist die Absicht der ortsansässigen Projektentwicklerin, der „Dr. Dieter Kopplin Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH“, eine gemischtgenutzte Immobilie für Wohn-, Büro-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzung zu errichten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Wohnnutzung auf sieben Geschossen. Für die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss ist eine Bruttogeschossfläche von rund 1.500 m² vorgesehen. Durch die Projektentwicklerin wird eine Gesamt-Verkaufsfläche (VKF) von rund 1.100 bis 1.200 m² als arrondierende Nutzung angestrebt.

Im Rahmen des Planverfahrens sind Aussagen für eine tragfähige, mit dem Einzelhandelskonzept abgestimmte sowie mit den Zielen der Raumordnung verträgliche Entwicklung der geplanten Einzelhandelsnutzung zu treffen. Hierbei sind das aktuell in Schönberg vorliegende Einzelhandelsvorhaben „Am alten Bahnhof“ sowie die Erweiterung des im Ortszentrum befindlichen Edeka Marktes in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Schönberg die CIMA Beratung + Management GmbH damit beauftragt, eine fachgutachterliche Bewertung der Entwicklungsperspektiven für das Plangebiet zu erstellen.

Dieses kommt in der Zusammenfassung zu dem Ergebnis, dass diverse verträgliche Ansiedlungsoptionen realisiert werden könnten (vgl. Seiten 35 ff).

Die Einzelheiten der fachgutachterlichen Bewertung der Entwicklungsperspektiven für das

Plangebiet werden durch eine Vertreterin der CIMA Beratung + Management GmbH in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vorgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die fachgutachterliche Bewertung der Entwicklungsperspektiven für das Plangebiet zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Anlagenverzeichnis:

Fachgutachterliche Bewertung der Entwicklungsperspektiven für das Plangebiet der CIMA Beratung + Management GmbH

Zurstraßen
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Gerlach
Amt III