

Datum 13.08.2013	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/470/2013		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	03.09.2013	öffentlich
Gemeindevertretung	12.09.2013	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b für das Gebiet "zwischen der Straße Perserau 7 und 11"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Perserau 9 beabsichtigt ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 b. Das Vorhaben entspricht insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Flächen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB ist nicht möglich, weil es sich nicht nur um eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen handelt und dementsprechend die Grundzüge der Planung berührt sind. Das Vorhaben kann nur umgesetzt werden, wenn der Bebauungsplan Nr. 10 b geändert wird.

Das vom Eigentümer geplante Mehrfamilienhaus (siehe perspektivischer Plan) würde sich städtebaulich sowohl von der Anzahl der Vollgeschosse als auch von der überbaubaren Fläche und der Höhe des Gebäudes in die Nachbarbebauung einfügen. Die vorhandene Halle stammt aus dem Jahre 1926 und stellt eher einen Schandfleck dar, der dringend beseitigt werden muss.

Im Rahmen des Planverfahrens sind die Details noch zu erarbeiten, zu diskutieren und dann zu beschließen. Insbesondere muss zusätzlich zu dem Bebauungsplan ein Artenschutzgutachten erstellt werden, weil sich in der Halle durchaus Vögel und Fledermäuse angesiedelt haben könnten und der Abriss des Gebäudes daher voraussichtlich zeitlich eingeschränkt werden muss.

Das Planverfahren sollte gemäß § 13 a BauGB als vereinfachtes Verfahren zur Innenbereichsentwicklung durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren kann auf einige Verfahrensschritte verzichtet werden und es muss auch kein Umweltbericht und keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b zu fassen. Das Planverfahren ist nach § 13 a als vereinfachtes Verfahren zur Innenbereichsverdichtung durchzuführen. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Eigentümer zu erstatten.

Anlagenverzeichnis:

- 1 Lageplan mit dem voraussichtlichen Geltungsbereich
- 1 Foto
- 1 perspektivische Darstellung

Osbahr
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Gez. Griesbach
Amt III