

Datum 25.09.2014	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/590/2014		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	07.10.2014	öffentlich
Gemeindevertretung	09.10.2014	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet "Spielplatz Harderkoppel, zwischen Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Ein Bauinteressent hat erklärt, dass er die Fläche des Spielplatzes Harderkoppel gern erwerben würde, um dort ein Wohngebäude zu errichten. Der Planungsausschuss hat daher in der Sitzung am 13.09.2014 eine Ortsbesichtigung vorgenommen. Das Grundstück liegt zwischen zwei Reihenhäusern (Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22), sodass eine Bebauung in Form einer Anbindung an die vorhandenen Reihenhäuser erfolgen könnte. Ein freistehendes Gebäude ist aufgrund der Einhaltung der Abstandsflächen gemäß den Vorschriften der Landesbauordnung von mindestens 3 m zum jeweiligen Nachbargrundstück nicht möglich. Die verkehrliche Erschließung zu dem Grundstück ist vorhanden und jeweils ein Schmutz- und Regenwasserhauptkanal liegen in der Straße. Allerdings sind von den Hauptleitungen noch Abzweiger zum Spielplatzgrundstück einzubauen.

Der Sozialausschuss hat sich ebenfalls mit dem Thema befasst. Unter der Voraussetzung, dass der Spielplatz auf die gegenüberliegende Grünfläche versetzt wird, hat der Sozialausschuss einer Veräußerung und Bebauung des Spielplatzgrundstücks zugestimmt.

Der vorhandene Bebauungsplan setzt für das Grundstück eine Spielplatzfläche fest. Um eine Wohnbebauung auf dem Grundstück umsetzen zu können, muss der Bebauungsplan zwingend geändert werden. Die exakten Details zur Bebauung und Gestaltung des Gebäudes werden im Rahmen des Planverfahrens festgelegt. Das Verfahren kann gemäß § 13 a Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Beschleunigtes Verfahren bedeutet, dass die Gemeinde auf die Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die vorzeitige Behördenbeteiligung verzichten kann. Auch ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Die einmonatige öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach dem Entwurfsbeschluss sind jedoch weiterhin durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet „Spielplatz Harderkoppel, zwischen Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

Anlagenverzeichnis:

1 B-Planauszug
1 Flurkarte

Osbahr
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III