

Datum 12.11.2015	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/719/2015		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	24.11.2015	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Gebiet "Seesternweg ab Hausnummer 46, Fischer-Ehlers-Weg, Sonnenweg und Panstede"
hier: Beratung über Planinhalte**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Schönberg hat in der Sitzung am 30.10.2007 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 56 gefasst. Es wurde in 2009 eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die Planinhalte wurden seit der Zeit in mehreren Sitzungen des Bau- und Verkehrsausschusses beraten, letztmalig in 2012. Es sind bis dahin auch zusätzliche Anregungen von Bürgern vorgetragen worden. So wurde von einem Grundstückseigentümer eine leichte Erweiterung des Geltungsbereichs und damit verbunden eine Verschiebung der Baufenster beantragt. Eine Beratung ist seinerzeit im Bau- und Verkehrsausschuss erfolgt, eine Beschlussfassung darüber steht jedoch noch aus. Aus persönlichen Gründen hat der Eigentümer nun gebeten, noch einmal darüber zu beraten. Für eine Verschiebung der Baufenster spricht auch eine Optimierung der Feuerwehrezufahrt in diesem Bereich, die Regenwasserbeseitigung kann sichergestellt werden. Es werden zu diesem Punkt nochmals drei Planvarianten beigelegt.

Eine weitere Problematik für das Gesamtgebiet stellt die Oberflächenwasserbeseitigung dar. Die Gemeinde ist hier in der Pflicht, ein Abwasserbeseitigungskonzept zu erstellen. Da keine zentralen öffentlichen Regenwasserkanäle in dem Gebiet verlaufen, erfolgt die Regenwasserbeseitigung bisher durch eine Versickerung oder aber eine private Ableitung in die südlich des Gebietes verlaufende Rethberdau. Ein Abwasserbeseitigungskonzept kann die Gemeinde nur aufstellen, wenn über Grunddienstbarkeiten abgesichert werden kann, dass alle Grundstücke des Gebietes eine gesicherte Regenwasserbeseitigung nachweisen können. Bis heute ist jedoch keine abschließende Einigung über die Eintragung von entsprechenden Dienstbarkeiten zustande gekommen. Als einzige Alternative dazu, kann die Gemeinde nur die im Gebiet verlaufenden Straßenverkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festsetzen mit dem Ziel, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes einen zentralen öffentlichen Regenwasserkanal in die Straße zu legen, an den dann grundsätzlich alle Grundstücke ihre Regenwasserbeseitigung anschließen müssen.

Im anliegenden Planentwurf ist eine Verschiebung des Baufensters im nordwestlichen Bereich bereits enthalten. Die Verkehrsfläche der Straße „Panstede“ ist noch als private Verkehrsfläche festgesetzt. Das Gesamtgebiet ist der bisherigen Beschlusslage entsprechend als Sondergebiet Wochenendhausgebiet festgesetzt, die maximal überbaubare Fläche für die Wochenendhäuser ist mit 60 qm festgesetzt. Die übrigen Festsetzungen können den Planunterlagen entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss stimmt den anliegenden Planunterlagen mit folgenden Änderungen zu:
 - Der Verschiebung des Baufensters im nordwestlichen Bereich wird, wie im Gesamtplan enthalten, wegen der verbesserten Feuerwehzufahrt zugestimmt.
 - Die Straßenverkehrsfläche der Straße „Panstede“ ist als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen.
2. Die Planunterlagen sind bis Anfang 2016 entsprechend zu überarbeiten, es ist sodann der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Anlagenverzeichnis:

Planzeichnung
Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Auszug von 3 Planvarianten für den nordwestlichen Bereich

Gesehen:

Osbahr
Bürgermeister

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III