

Datum 13.04.2016	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/042/2016		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>26.04.2016</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>26.05.2016</b>	<b>öffentlich</b>

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet "nördlich der Probsteier Allee, westlich der Großen Mühlenstraße, südlich der Kleinen Mühlenstraße und östlich der Bahnhofstraße"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Das Gebiet der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde bereits in vielen Bereichen durch neue Bebauungspläne überplant. Betroffen davon sind insbesondere die Kleine Mühlenstraße, Große Mühlenstraße, Bahnhofstraße und Umlandstraße, Bebauungspläne Nrn. 11 A, 11 B, 11 C, 11 D, 41 und 45. Es verbleibt das Gebiet im Bereich der Probsteier Allee, Herderstraße, Schillerstraße, Göthestraße, Hebbelstraße und der Großen Mühlenstraße 22 B sowie der Bahnhofstraße 25 a, b, c und d.

Im Bereich der Großen Mühlenstraße, der noch im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 liegt, soll ein Bauvorhaben abgelehnt werden, weil es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entspricht. Der Bebauungsplan setzt hier eine eingeschossige Bauweise mit überbaubaren Flächen fest, geplant ist die Bebauung mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss. Die unmittelbar umliegenden Grundstücke sind bereits mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss bebaut, es handelt sich bei dem vorgelegten Antrag um die letztmögliche Bebauung in dem Bereich.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sind bereits alle bebaut, viele davon auch abweichend von den Bebauungsplänen. Insbesondere ist eine festgesetzte Erschließungsstraße mit Wendehammer nicht vorhanden und auch eine Spielplatzfläche in der rückwärtigen Bebauung der Bahnhofstraße ist bereits mit einem Wohnhaus bebaut. Der Bebauungsplan entspricht damit in vielen Bereichen nicht mehr den tatsächlichen Begebenheiten.

Das geplante Vorhaben fügt sich in die Bebauung der näheren Umgebung ein, sodass der Planungsausschuss dazu bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat. Damit das Vorhaben genehmigt werden kann, wird nun empfohlen, die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 aufzuheben. Das Verfahren zur Aufhebung der Bebauungspläne ist

entsprechend der ursprünglichen Aufstellung der Pläne vorzunehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 aufzuheben (Aufstellungsbeschluss).

Osbahr  
Bürgermeister

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach  
Amt III