

Datum 01.06.2021	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/658/2021		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	15.06.2021	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet "östlich der Strandstraße, westlich der Straße Lüningsredder und nördlich der Straße Stakendorfer Tor"
hier: Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.04.2021 bereits den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 gefasst. Die Planunterlagen wurden zuvor vom Planungsbüro ausführlich vorgestellt. Im Textteil des Bebauungsplanes ist festgesetzt, dass ab 50 qm Wohnfläche einer Wohnung 2 PKW-Stellplätze zur Verfügung gestellt werden müssen.

Im Nachhinein hat sich nun herausgestellt, dass das geplante Vorhaben aufgrund der Festsetzung über die Anzahl der Stellplätze pro Wohnung nicht umsetzbar ist. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, sodass Stellplätze nicht nur für die zu schaffenden Wohnungen, sondern auch für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden müssen. Die Information, wie viele Stellplätze insgesamt auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden müssen, hatte auch das Planungsbüro nicht, sodass sich nun eine andere Sachlage ergeben hat. Das Bauvorhaben ist nur unter der Voraussetzung umsetzbar, dass pro Wohnung in dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus 1 Stellplatz zur Verfügung gestellt wird und dann selbstverständlich zusätzlich die Stellplätze für die gewerbliche Nutzung.

Die Planzeichnung sowie die Begründung zum Bebauungsplan wurden nun noch einmal angepasst. Die Änderungen werden vom Planungsbüro B2K in der Sitzung noch einmal näher erläutert. Es wird empfohlen, dem nun vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes zuzustimmen und ihn zur Offenlegung zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss stimmt dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

2. Der Bebauungsplan ist einschließlich der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Unterlagen sind auch im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. Die Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Anlagenverzeichnis:

Planzeichnung
Begründung mit Anlagen

Gesehen:

Kokocinski
Bürgermeister

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III