

Datum 11.04.2023	Aktenzeichen: III.2.3	Verfasser: Lage
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/889/2023		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss	25.04.2023	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet "südöstlich der Kleingärten, südlich des 'Probsteier Einkaufszentrum', westlich der Bahnhofstraße und nördlich des Rosenwegs" hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Eigentümer der Fläche, auf der momentan noch das Außenlager des Baustoffhandels betrieben wird, ist an die Gemeinde herangetreten und möchte das Areal gerne wohnbaulich entwickeln.

Es sollen bis zu vier Gebäude errichtet werden, wobei ca. 58 Wohneinheiten entstehen sollen. Außerdem soll eine Lagerhalle im nördlichen Teil des Gebietes neu errichtet werden, die weiterhin dem Baustoffhandel dienen soll.

Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischgebiet dargestellt. Dies entspricht auch der Planung, womit keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist. Das Verfahren kann aufgrund der Wiedernutzbarmachung, einer zurzeit vollständig versiegelten Fläche, im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Diese Planung wurde in der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss bereits vorgestellt und einstimmig befürwortet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 für das Gebiet "südöstlich der Kleingärten, südlich des 'Probsteier Einkaufszentrum', westlich der Bahnhofstraße und nördlich des Rosenwegs".
2. Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

3. Die Aufträge für die städtebaulichen und naturschutzfachlichen Leistungen werden an das Büro B2K und dn-Ingenieure GmbH, Herrn Kühle, erteilt. Des Weiteren werden das Ingenieurbüro Hauck der Auftrag für die Erschließungsplanung und das Büro Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Herr Hinz, für die Erstellung eines Schallschutzgutachtens beauftragt.
4. Die Kosten des Verfahrens sind der Gemeinde vom Investor zu erstatten.

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Lage
Amt III