

Datum 30.11.2012	Aktenzeichen: III.2.1	Verfasser: Jahn
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/422/2012		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bau- und Verkehrsausschuss	12.12.2012	öffentlich
Gemeindevertretung	13.12.2012	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönberg für das Gebiet "nördlich der Kleinen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Großen Mühlenstraße" -Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönberg hat in Ihren Sitzungen am 15. Juli 2008 und 09. Februar 2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet „Kleine Mühlenstraße 1 bis 3 und Bahnhofstraße 17 bis 19“ beschlossen. Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB).

Die vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 23. März 2012 durchgeführt.

Nach der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses ergaben sich noch Änderungen des Geltungsbereiches. Hier wurde noch einmal in einem Bereich erweitert und einem weiteren Bereich reduziert. So hat Herr Dr. Kopplin ein weiteres Grundstück erworben und kann dadurch zusätzliche Parkplätze zu Verfügung stellen. Dieses Grundstück an der Großen Mühlenstraße muss nun in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Das Grundstück Kleine Mühlenstraße 3 muss dagegen aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, weil der Bebauungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan wird und Herr Dr. Kopplin nicht Eigentümer dieses Grundstücks ist.

Nächster Schritt ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.
Nähere Erläuterungen folgen während der Sitzung.

Hinweis:

Der B-Plan enthält folgende Anlagen, deren Unterlagen bereits vorliegen und nicht nochmal mit der Sitzungsvorlage verschickt werden:

- Artenschutzbericht mit Anhang
- CIMA-Bericht Entwicklungsperspektiven

- Lärmtechnische Untersuchung, Teil 1 Verkehrslärm
- Lärmtechnische Untersuchung, Teil 2 Gewerbelärm
- Verkehrsgutachten
- Bericht Fledermauserhebung
- 2. Bericht Fledermauserhebung

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird folgender Beschluss empfohlen:

a)

1. Änderung Geltungsbereich:

Für das Gebiet „nördlich der Kleinen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Großen Mühlenstraße“ wird das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 durchgeführt.

2. Der geänderte Planbereich ist aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

b)

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet „nördlich der Kleinen Mühlenstraße, östlich der Bahnhofstraße und südwestlich der Großen Mühlenstraße“, die Begründung, Artenschutzbericht mit Anhang, CIMA-Bericht Entwicklungsperspektiven, Lärmtechnische Untersuchung Teil 1 Verkehrslärm, Lärmtechnische Untersuchung Teil 2 Gewerbelärm, Verkehrsgutachten, Bericht Fledermauserhebung und 2. Bericht Fledermauserhebung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes, die Begründung, Artenschutzbericht mit Anhang, CIMA-Bericht Entwicklungsperspektiven, Lärmtechnische Untersuchung Teil 1 Verkehrslärm, Lärmtechnische Untersuchung Teil 2 Gewerbelärm, Verkehrsgutachten, Bericht Fledermauserhebung und 2. Bericht Fledermauserhebung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Anlagenverzeichnis:

- Planentwurf
- Begründung

Zurstraßen
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Jahn
Amt III

