Datum 16.01.2014	Aktenzeichen: III	Verfasser: Gerlach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/521/2014		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	28.01.2014	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 b für das Gebiet "Am Markt 1, 3 und 5, Perserau 1-9 (ungerade Hausnummern), Eekenring 2-8 (gerade Hausnummern) und Knüllgasse 14 und 16"

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hatte in ihrer Sitzung SCHÖN/GV/07/2013 vom 12.09.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b für das Gebiet „zwischen der Straße Perserau 7 und 11“ gefasst. Das Planverfahren sollte gemäß § 13 a BauGB als vereinfachtes Verfahren zur Innenbereichsentwicklung durchgeführt werden.

Im Übrigen wird zunächst auf die Verwaltungsvorlagen SCHÖN/BV/470/2013/1 und SCHÖN/BV/514/2013 verwiesen. Dort wurde dargelegt, dass das geplante Vorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 b nicht verwirklicht werden kann, da es den (gegenwärtigen) Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widerspricht.

In der Verwaltungsvorlage SCHÖN/BV/470/2013/1 wurde erläutert, dass eine unter städtebaulichen Gesichtspunkten rechtskonforme Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b nur dann möglich wäre, wenn gleichzeitig Festsetzungen für weitere Grundstücke getroffen werden, da ein geänderter B-Plan Rücksicht auf alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften nehmen müsste, die für eine Bebauung von Bedeutung sind. Ein solches Verfahren wurde als nicht zielführend eingestuft.

Um die Verwirklichung des Vorhabens dennoch zu ermöglichen, wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung SCHÖN/GV/09/2013 vom 16.12.2013 daher beschlossen,

- den am 19.09.2013 in der Sitzung der Gemeindevertretung SCHÖN/GV/07/2013 gefassten Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 b aufzuheben und
- stattdessen ein Verfahren zur vollständigen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 b durchzuführen.

In einem solchen Fall würde sich die Zulässigkeit des hier in Rede stehenden Vorhabens nach Maßgabe des § 34 BauGB richten. Einer Verwirklichung des Vorhabens stehen nach Auffassung der Amtsverwaltung dann keine rechtlichen Hindernisse mehr im Weg.

Das Verfahren ist als Regelverfahren durchzuführen, da die Zweckbestimmung des § 13 a BauGB die Anwendung des beschleunigten Verfahrens, das im Wesentlichen dem vereinfachten Verfahren des §

13 BauGB entspricht, verhindert (Krautzberger in Krautzberger, Rn 20 zu § 13 a BauGB).

Für die im Regelverfahren vorzunehmende Aufhebung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 06.01.2014 bis 10.01.2014 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Wege der Auslegung der Planungsunterlagen für die Entwicklung eines Entwurfs durchgeführt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls durchgeführt. Die Ergebnisse dieser frühzeitigen Beteiligung sind in Tabellenform beigefügt. Im Wesentlichen werden keine abwägungsrelevanten Vorträge getätigt.

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit den §§ 1 a, 2 Abs. 4 und 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht zu fertigen, der unverzüglich nach seiner Fertigstellung nachgeliefert werden wird.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet „Am Markt 1, 3 und 5, Perserau 1-9 (ungerade Hausnummern), Eekenring 2-8 (gerade Hausnummern) und Knüllgasse 14 und 16“ wird ein Bauleitplanverfahren zur vollständigen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 b durchgeführt. Der Planbereich ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.
2. Der Entwurf zur vollständigen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 b für das Gebiet „Am Markt 1, 3 und 5, Perserau 1-9 (ungerade Hausnummern), Eekenring 2-8 (gerade Hausnummern) und Knüllgasse 14 und 16“ sowie dessen Begründung einschließlich Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen mit folgenden Änderungen beschlossen bzw. gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes sowie dessen Begründung einschließlich Umweltbericht sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).
4. Die zu beteiligenden Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf zur vollständigen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 b für das Gebiet „Am Markt 1, 3 und 5, Perserau 1-9 (ungerade Hausnummern), Eekenring 2-8 (gerade Hausnummern) und Knüllgasse 14 und 16“
- Begründung einschließlich Umweltbericht (wird nachgereicht)
- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Osbahr
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Gerlach
Amt III