

Datum 29.09.2014	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/591/2014		Seite: -1-

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

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>07.10.2014</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>09.10.2014</b>	<b>öffentlich</b>

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet "Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41" hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Schönberg hat das Grundstück Eichkamp 24 im Gewerbegebiet erworben, um den Bauhof dorthin umzusiedeln. Das Grundstück des alten Bauhofs in der Großen Mühlenstraße 41 soll danach für eine Wohnbebauung genutzt werden.

Das Grundstück des alten Bauhof liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19. Der Bebauungsplan ist 1971 rechtskräftig geworden, er setzt ein Mischgebiet fest mit einer Grundflächenzahl von 0,1 und maximal einem Vollgeschoss zum Nachbargrundstück Große Mühlenstraße 39 und mit einer Grundflächenzahl von 0,2 und maximal zwei Vollgeschossen zum Nachbargrundstück Große Mühlenstraße 43 fest.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind insbesondere hinsichtlich der vorstehenden Ausnutzbarkeit nicht mehr zeitgemäß, sodass eine Änderung des Bebauungsplanes zwingend erforderlich ist, um die Bebauungsmöglichkeiten denen der umgebenden Wohnbebauung anzupassen. Die exakten Festsetzungen sind im Rahmen des Planverfahrens festzulegen.

Für das Grundstück des alten Bauhofs wurde bereits ein Bodengutachten angefertigt, das im Ergebnis einen grundsätzlich tragfähigen Boden aufweist. Auch eine chemische Analyse hat ergeben, dass es in Bezug auf Kraftstoffe und Holzschutzmittel keine Auffälligkeiten gibt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet „Alter Bauhof, Große Mühlenstraße 41“ zu beschließen (Aufstellungsbeschluss).

**Anlagenverzeichnis:**

1 B-Planauszug  
1 Flurkarte

Osbah  
Bürgermeister

Gesehen:

Körber  
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach  
Amt III