

Datum 12.11.2015	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/718/2015		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	24.11.2015	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet
"Jugendhof Hildesheim, nördlich der Straße Fernautal und östlich und westlich
des Linauweg"
hier: Beratung über Planinhalte**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Schönberg hat in der Sitzung am 17.03.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Bereich des Jugendhof Hildesheim am Linauweg gefasst. In der Sitzung des Planungsausschusses am 13.10.2015 wurde der erste Planentwurf mit verschiedenen Planvarianten vom Planungsbüro Jänicke und Blank, Herrn Blank, vorgestellt.

Zwischenzeitlich wurde ein Abstimmungsgespräch mit dem Landrat und weiteren Vertretern des Landkreises Hildesheim zu dieser Planung geführt. Dabei wurde von Seiten des Landkreises noch einmal deutlich erklärt, dass die Blockhäuser und auch das Heimleiterhaus erhalten bleiben sollen. Es wurden bereits erhebliche Investitionen in die Modernisierung getätigt. Im Ergebnis wurde von Seiten des Landkreises allen von Herrn Blank vorgestellten Planvarianten zugestimmt.

In der Anlage werden ein Gesamtplan, die verschiedenen Planvarianten zum Teilbereich III sowie Vorschläge für die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften beigelegt. Es wird empfohlen, der Planvariante 1 und damit auch dem anliegenden Gesamtplan zuzustimmen. Die Planvariante 1 schränkt die Baufreiheit zwar am stärksten ein, die Gemeinde hat hier jedoch den größten Einfluss auf die Anzahl und insbesondere auf die Standorte der geplanten Gebäude. Städtebaulich fügt sich die Variante 1 dementsprechend am besten in die Bebauung der Umgebung ein. Das Heimleiterhaus steht zwar außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, es genießt jedoch Bestandsschutz. Sollte das Heimleiterhaus doch einmal abgängig sein, so muss die neue Bebauung innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen.

Die Teilbereiche I und II für den Bereich der Blockhäuser und Gemeinschaftshäuser wurden im Bestand übernommen und mit geringen Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss stimmt der Planvariante 1 und damit dem anliegenden Gesamtplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zu. Auf dieser Grundlage soll der Entwurf des Bebauungsplanes für den Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vorbereitet werden. Zu den Garagen und Carports sowie den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis zur nächsten Sitzung noch Vorschläge zur Beratung und Beschlussfassung vorzubereiten.

Anlagenverzeichnis:

Gesamtplan
Planvarianten 1 – 3 für den Teilbereich III
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften

Gesehen:

Osbahr
Bürgermeister

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III