

Datum 09.02.2018	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/247/2018		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Planungsausschuss	20.02.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	27.02.2018	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "südlich der B 502, südwestlich des Kreisels Richtung Schönberger Strand und nördlich des Baugebietes Strandstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das bestehende Gewerbegebiet südlich des Eichkamp besteht aus eher kleinteiligen Gewerbegrundstücken mit verschiedensten gewerblichen Nutzungen. Dieses Gewerbegebiet soll in gleicher Form erweitert werden, um kleinen und mittelständischen Unternehmen auch künftig die Möglichkeit einer Ansiedlung in Schönberg geben zu können.

Die nun in Aussicht genommene Fläche für die Ausweisung eines Gewerbegebietes hat eine Größe von ca. 3 ha. Diese Fläche soll als Vorhaltefläche für einen großen Gewerbebetrieb dienen, der eine Standortverlagerung oder aber auch einen zusätzlichen Standort für sein Gewerbe sucht. Zurzeit gibt es zwar noch keine konkrete Anfrage für die Ansiedlung eines großen Betriebes, aber bei der Standortsuche spielt ganz häufig neben der Flächenverfügbarkeit auch der Zeitfaktor eine große Rolle. Ein Vorgespräch mit der Eigentümerfamilie hat ergeben, dass die grundsätzliche Bereitschaft besteht, die Fläche zu veräußern.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan kann Großbetrieben signalisiert werden, dass die Gemeinde auch ein besonderes Interesse an einer Ansiedlung hat und dass die grundsätzliche planerische Vorbereitung der Fläche für eine gewerbliche Nutzung bereits erfolgt ist. Die Fläche eignet sich insbesondere wegen der guten verkehrlichen Anbindung an die B 502. Mit einer direkten Anbindung würde weder die Strandstraße noch die Innenortslage wesentlich stärker verkehrlich belastet werden. Im Rahmen der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits eine schalltechnische und verkehrliche Voruntersuchung durchzuführen.

Es werden mit der Ausweisung des Gewerbegebietes noch **keine** Baurechte geschaffen. Dafür bedarf es zwingend der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist dann u.a. auch eine konkret auf das anzusiedelnde

Unternehmen bezogene schalltechnische und verkehrliche Untersuchung vorzunehmen, um insbesondere die Verträglichkeit zur benachbarten Wohnbebauung nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „südlich der B 502, südwestlich des Kreisels Richtung Schönberger Strand, und nördlich des Baugebietes Strandstraße" (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Auftrag für die städtebaulichen Leistungen wird an das Planungsbüro Projekt-Zentrum 99 GmbH, Herr Dr. Heisel, und für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro Franke`s Landschaften, Frau Franke, erteilt. Der Auftrag für die schalltechnische und verkehrliche Untersuchung wird an das Planungsbüro Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Herr Hinz, erteilt.

Anlagenverzeichnis:

1 Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

Kokocinski
Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III