

Datum 02.07.2021	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/667/2021		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss	17.08.2021	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Änderung 8a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße 'Fernautal', östlich der Straße 'Große Heide' und südlich vom Linauweg"
hier: Abwägung und Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zur Ausweisung eines Sondergebietes Hotel gefasst. Da dieses Projekt nicht umsetzbar war, sollte auf der Fläche zunächst ein Ferienhausgebiet entstehen. Der Vorhabenträger beabsichtigte dann jedoch ein Teilbereich für ein allgemeines Wohngebiet und einen weiteren Teilbereich als Ferienhausgebiet umzusetzen, sodass der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung am 26.03.2019 in geänderter Form erneut gefasst wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 08.07.2019 bis 19.07.2019. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mehrere Planungsgespräche geführt, aus denen sich ergeben hat, dass die Teilgebiete zu unterschiedlich sind und verschiedene Problematiken mit sich bringen, womit die Gebiete in die Änderung 8a, für das allgemeine Wohngebiet, und die vorhabenbezogene Änderung 8b, für das Ferienhausgebiet, aufgeteilt wurden.

Es wird empfohlen, die Abwägung der während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgetragenen Anregungen gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros vorzunehmen und den vorliegenden Entwurf der Änderung 8a des Bebauungsplanes Nr. 15 zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zu beschließen und zur Offenlegung zu bestimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss beschließt die Abwägung der im Rahmen des vorgezogenen Beteiligungsverfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 vorgetragenen Anregungen gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros.
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss stimmt dem Entwurf der Änderung 8a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „nördlich der Straße 'Fernautal', östlich der Straße 'Große Heide' und südlich vom Linauweg“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung zu und bestimmt diesen zur Offenlegung. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Die Änderung 8a des Bebauungsplanes Nr. 15 ist mit der Begründung und dem Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Planunterlagen sind mit der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung während der Auslegung auch im Internet unter www.amt-probstei.de zur Verfügung zu stellen.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschläge
Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht

Gesehen:

Kokocinski
Bürgermeister

Körber
Amtsdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III