Datum 07.06.2022	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/783/2022		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss	21.06.2022	öffentlich
Gemeindevertretung	30.06.2022	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide und südlich und westlich des Linauweg"
hier: Abwägung und endgültige Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 30.03.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Jugendhof Kalifornien zur Ausweisung eines Ferienhausgebietes beschlossen. In der Sitzung am 26.03.2019 wurde beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zu ändern, in dem für ein Teilgebiet ein allgemeines Wohngebiet und für ein weiteres Teilgebiet ein Ferienhausgebiet festgelegt wurde. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.07.2019 bis 19.07.2019. Die Unterlagen wurden zeitgleich im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat das Innenministerium darauf aufmerksam gemacht, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits vergeben ist, sodass mit dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses vom 17.08.2021 die Ordnungsnummer 12 für die Änderung des Flächennutzungsplanes festgelegt wurde. Mit dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss wurde zuvor auch die Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Anregungen beschlossen (siehe Anlage). In der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses am 21.09.2021 wurde der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss dann noch einmal dahingehend geändert, dass nicht das Öko-Konto für den naturschutzfachlichen Ausgleich genutzt werden sollte, sondern eine entsprechende Ausgleichsfläche mit Ausgleichsmaßnahmen. Da der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan nicht auf konkrete Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen eingeht, war eine Änderung des Umweltberichts nicht erforderlich. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.11.2021 bis

15.12.2021. Die Unterlagen wurden zeitgleich im Internet unter www.amt-probstei.de zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.11.2021.

Es wird nun empfohlen, die Abwägung der während der Offenlegungsverfahren vorgetragenen Anregungen den anliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend zu beschließen und damit den endgültigen Beschluss über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der während der Offenlegungsverfahren vorgetragenen Anregungen den anliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend zu beschließen.
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Jugendhof Kalifornien, nördlich der Straße Fernautal, östlich der Straße Große Heide sowie südlich und westlich des Linauweg“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung endgültig zu beschließen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Abwägung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie der Verfahrensakte dem Innenministerium zur Genehmigung vorzulegen.

Anlagenverzeichnis:

Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht
Abwägungsvorschläge

Gesehen:

Kokocinski
Bürgermeister

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III