

Datum 29.09.2022	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/823/2022		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss	15.11.2022	öffentlich
Gemeindevertretung	29.11.2022	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet "nördlich der Straße Fernautal sowie westlich und südlich vom Linauweg"
hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2013 den Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 gefasst. Seinerzeit sollte ein Hotelprojekt auf der Fläche des Jugendhof Kalifornien umgesetzt werden. Da es nicht möglich war, einen Betreiber für das Hotel zu finden, wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.03.2017 eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses gefasst. Demnach sollte ein Ferienhausgebiet geplant werden. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 26.03.2019 wurde dann noch eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses dahingehend gefasst, dass ein Teilgebiet als allgemeines Wohngebiet und das andere Teilgebiet als Ferienhausgebiet geplant werden sollte.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte sodann durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.07.2019 bis 19.07.2019. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 02.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden wurden sodann mehrere Planungsgespräche geführt, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde in zwei Bebauungspläne aufgeteilt, weil insbesondere zum Ferienhausgebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan von Seiten der Landesplanungsbehörde gefordert wurde. Mit der Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde sodann das allgemeine Wohngebiet und mit der vorhabenbezogenen Änderung 8 b des Bebauungsplanes Nr. 15 das Ferienhausgebiet geplant.

In der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Planungsausschusses am 17.08.2021 wurde der Entwurf der Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen und zur Offenlegung bestimmt. Nach einem ergänzten Beschluss durch den Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss vom 21.09.2021 wurde der Umweltbericht zum Bebauungsplan noch

einmal hinsichtlich der zur Verfügung zu stellenden Ausgleichsflächen angepasst. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte sodann in der Zeit vom 15.11.2021 bis 15.12.2021. Die Unterlagen wurden auch im Internet unter www.amt-probstei.de zur Verfügung gestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wird nun empfohlen, die Abwägung der vorgetragenen Anregungen gemäß den anliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros vorzunehmen und die Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 als Satzung zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Abwägung der während des Offenlegungsverfahrens vorgetragenen Anregungen den vorliegenden Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros entsprechend zu beschließen.
2. Der Ortsentwicklungs- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Änderung 8 a des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „nördlich der Straße Fernautal sowie westlich und südlich vom Linauweg“ in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Beratung noch zu überarbeitenden Fassung als Satzung zu beschließen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird in der vorliegenden bzw. aufgrund der vorangegangenen Beratung noch zu überarbeitenden Fassung gebilligt.
3. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Probsteier Herold rechtskräftig zu machen.

Anlagenverzeichnis:

Abwägungsvorschläge
Planzeichnung
Begründung
Umweltbericht

Gesehen:

Kokocinski
Bürgermeister

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III