

Datum 15.01.2014	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/523/2014		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Planungsausschuss</b>	<b>28.01.2014</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>06.02.2014</b>	<b>öffentlich</b>

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 für das Gebiet "unmittelbar nördlich der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Unmittelbar nördlich des Kreisels in Richtung Neuschönberg wird bereits seit einigen Jahren eine Kinderquadbahn während der Saison betrieben. Der Betreiber beabsichtigt nun, die Quadbahn zu erweitern, um nicht nur Kindern, sondern auch Erwachsenen einen anspruchsvollen Kurs anbieten zu können. Weiter soll ein Zirkuszelt mit Restauration und Kinderspielfläche für besondere Events für Kinder aufgestellt werden. Der Betreiber will daneben eine Fläche als Abenteuercamp für Kinder einrichten und mit einem vernünftigen Sanitärgebäude mit einer kleinen Werkstatt und Lagerfläche für die Quads die Planung abrunden. Der Betreiber hat erklärt, die Planungskosten in vollem Umfang zu übernehmen.

Die bereits seit einigen Jahren betriebene Kinderquadbahn wird sehr gut angenommen, eine Erweiterung würde ein zusätzliches Angebot an Touristen aber auch Einheimischen bedeuten. Der Standort bietet sich insbesondere hinsichtlich der Lärmemissionen an, wobei im Rahmen der Planverfahren über ein Lärmschutzgutachten nachgewiesen werden müsste, dass keine Beeinträchtigungen für die nächstgelegene Wohnbebauung entstehen.

Die betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Außenbereichsfläche dargestellt. Die Umsetzung der Planung erfordert daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Beide Pläne können im Parallelverfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan sollte als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

1. Die Aufstellung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „unmittelbar nördlich des Kreisels der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße“ zur Ausweisung eines Sondergebietes zum Betrieb einer Quadbahn mit Nebennutzungen (Aufstellungsbeschluss)
2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 für das Gebiet „unmittelbar nördlich des Kreisels der B 502 in Richtung Neuschönberg und westlich der Strandstraße“ zur Festsetzung eines Sondergebietes zum Betrieb einer Quadbahn mit Nebennutzungen (Aufstellungsbeschluss).

### **Anlagenverzeichnis:**

1 Betreiberkonzept

Osbah  
Bürgermeister

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach  
Amt III