

Datum 12.03.2014	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: PRASD/BV/043/2014		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI für die GEMEINDE PRASDORF**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
<b>Umwelt- und Bauausschuss</b>	<b>26.03.2014</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Gemeindevertretung</b>	<b>27.03.2014</b>	<b>öffentlich</b>

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Östlich des Hagener Weg zwischen den Hausnummern 6 und 12 und nördlich der Bahnlinie Kiel-Schönberg"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Eheleute Harms haben bereits im Oktober 2013 den Antrag an die Gemeinde Prasdorf gestellt, ein Ferienhausgebiet auszuweisen, um den Betriebszweig des Tourismus für Ferienwohnen auf dem Bauernhof zu erweitern. Es ist angedacht, ca. 10 Ferienhäuser in Größen zwischen ca. 60 und 80 qm Grundfläche zu errichten. Das entsprechende Freizeitangebot soll ebenfalls erheblich erweitert werden.

Der Umwelt- und Bauausschuss sowie die Gemeindevertretung haben sich bereits mehrfach mit dem Thema befasst. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht erhoben, die Planungskosten sollen jedoch von den Eheleuten Harms erstattet werden. Zwischenzeitlich wurde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag erarbeitet, von der Gemeindevertretung beschlossen und von beiden Seiten verbindlich unterzeichnet. Die Auftragsvergabe an das Planungsbüro Jänicke und Blank, Herr Blank, sowie an das Landschaftsarchitekturbüro ALSE GmbH, Herr Dr. Liedl, wurden ebenfalls von der Gemeindevertretung beschlossen.

Das Verfahren zur Ausweisung eines Ferienhausgebietes ist im Baugesetzbuch vorgeschrieben. Da das Ferienhausgebiet auf einer Fläche entstehen soll, die heute noch in der landwirtschaftlichen Nutzung steht, ist es erforderlich, den geltenden Flächennutzungsplan zu ändern und zusätzlich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan wird insbesondere die Grundnutzung „Sondergebiet Ferienhausgebiet“ auf der betroffenen Fläche darstellen, er wird im Maßstab 1:5000 aufgestellt. Der Bebauungsplan wird im Maßstab 1:1000 aufgestellt, er zeigt insbesondere parzellenscharf das Baukonzept mit der Aufteilung der Gebäude auf der Fläche sowie die erforderlichen Verkehrsflächen. Weiterhin werden im Bebauungsplan u.a. das Maß der baulichen Nutzung und gestalterische Festsetzungen getroffen.

Mit dem Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 leitet die Gemeinde die Bauleitplanverfahren ein. Die beteiligten Planungsbüros werden dann zunächst jeweils einen ersten Entwurf der Planung fertigen. Die Entwürfe werden dann gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch in ein vorgezogenes Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligungsverfahren gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet „Östlich des Hagener Weg zwischen den Hausnummern 6 und 12 und nördlich der Bahnlinie Kiel-Schönberg“ (Aufstellungsbeschluss).

**Anlagenverzeichnis:**

1 Lageplan mit Kennzeichnung des voraussichtlichen Plangeltungsbereichs

Im Auftrage:

Gesehen:

Griesbach  
Amt III

Körber  
Amtdirektor