

Datum 16.06.2015	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: FAHRE/BV/054/2015		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE FAHREN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	18.06.2015	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "nördliches Gemeindegebiet, rechts- und linksseitig der Straße Igelteich und südöstliches Gemeindegebiet rechts- und linksseitig der Dorfstraße am Ortsausgang in Richtung der Gemeinde Stoltenberg"
hier: Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Gemeinde Fahren hat sich ein Bedarf an Wohnbauflächen aus dem eigenen Ort heraus entwickelt, der nicht gedeckt werden kann. Der Bebauungsplan Nr. 1 weist zwar noch vier Baugrundstücke aus, diese Flächen stehen nach Rückfrage bei den Grundstückseigentümern jedoch mittel- bis langfristig nicht zur Verfügung. Die Gemeinde hat sich sodann intensiv mit der Wohnbauentwicklung auseinandergesetzt und dabei zunächst weitere Entwicklungsflächen in der Ortslage untersucht. Im Ergebnis stehen jedoch auch diese Flächen für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung.

Nach einer Betrachtung der unmittelbar angrenzenden Außenbereichslage haben sich die Flächen rechts- und linksseitig der Straße Igelteich sowie rechts- und linksseitig der Dorfstraße am Ortsausgang in Richtung der Gemeinde Stoltenberg zur Ausweisung von vier bis fünf Baugrundstücken als geeignet erwiesen, weil hier insbesondere der Erschließungsaufwand am geringsten erscheint und die Grundstückseigentümer die Bereitschaft erklärt haben, diese Flächen auch für eine wohnbauliche Ortsentwicklung zur Verfügung zu stellen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 13.04.2015 wurde bereits beschlossen, dass für die Ausweisung von Neubauflächen ein Bebauungsplan Nr. 2 aufgestellt werden soll. Da die Flächen jedoch unmittelbar an den Bebauungsplan Nr. 1, der die gesamte Ortslage überplant, angrenzen und sich dementsprechend sowohl die Festsetzungen der Planzeichnung als auch die textlichen Festsetzungen an dem Bebauungsplan Nr. 1 orientieren sollen, ist es sinnvoll, hier eine dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (die 1. Änderung betrifft den Bereich Rethhof / Igelteich und die 2. Änderung ist eine rein textliche Änderung zur Gestaltung) einzuleiten.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 13.04.2015 wurde ebenfalls beschlossen, dass die Planung erst dann eingeleitet und die Planungsaufträge erteilt werden sollen, wenn die betroffenen Grundstückseigentümer sich vertraglich zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet haben. In diesem Punkt macht es Sinn, zunächst das Ergebnis der Planungsanzeige an die Landesplanungsbehörde abzuwarten, weil die Zustimmung der Landesplanungsbehörde zwingend erforderlich ist, um die Planung überhaupt durchführen zu können.

Die vorstehend genannten Beschlüsse vom 13.04.2015 werden durch die nunmehr formulierten Beschlussvorschläge geändert. Der Beschluss über den Abschluss der Planungsverträge mit den betroffenen Grundstückseigentümern soll nach Vorlage einer positiven Stellungnahme der Landesplanungsbehörde erfolgen. Ebenso sollen erst dann der erweiterte Auftrag an das Städteplanungsbüro sowie der Auftrag für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Landschaftsplanungsbüro erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „nördliches Gemeindegebiet, recht- und linksseitig der Straße Igelteich und südöstliches Gemeindegebiet rechts- und linksseitig der Dorfstraße am Ortsausgang in Richtung der Gemeinde Stoltenberg" (Aufstellungsbeschluss)
2. Das Planungsbüro Jänicke und Blank, Herr Blank, wird beauftragt, einen ersten Entwurf des Bebauungsplanes auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zu erstellen und eine Planungsanzeige über den Kreis Plön bei der Landesplanungsbehörde einzureichen.
3. Die Verträge zur Erstattung der Planungskosten sollen nach Vorlage einer positiven Stellungnahme der Landesplanungsbehörde mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgeschlossen werden.

Anlagenverzeichnis:

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor