

Datum 17.06.2016	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: KÖHN/BV/009/2016		Seite: -1-

## **AMT PROBSTEI für die GEMEINDE KÖHN**

<b>Vorlage an</b>	<b>am</b>	<b>Sitzungsvorlage</b>
Gemeindevertretung		öffentlich

### **Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:**

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "unmittelbar westlich der Gemeindegrenze Gleschendorf und nördlich der Straße Mühlen, Hausnummer 41"  
hier: Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Mühlen 41 befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Köhn unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Gleschendorf. Das Grundstück wurde zunächst als landwirtschaftlicher Betrieb genutzt. Nach der Aufgabe der Landwirtschaft hat der Eigentümer eine Zimmerei eröffnet. Der Betrieb hat sich im Laufe der letzten Jahre sehr gut etabliert, sodass alle auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude wie z.B. die ehemaligen Stallungen und Maschinenhallen umgebaut und für den Betrieb genutzt werden. Geringfügige bauliche Erweiterungen wurden ebenfalls vorgenommen.

Der Betrieb besteht derzeit aus ca. 15 Mitarbeitern, die zum Teil auch aus der unmittelbar umliegenden Region kommen. Die Gemeinde Köhn hat ein großes Interesse an dem Erhalt des Betriebes und damit auch an der Sicherung der Arbeitsplätze. Ein Gewerbegebiet gibt es weder in Köhn noch in der unmittelbaren Umgebung. Vor allem wegen der Schallemissionen, die von dem Betrieb ausgehen, eignet sich das Grundstück im Außenbereich ganz besonders für den Zimmereibetrieb. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m.

Um den Bestand des Betriebes für die Zukunft zu sichern, sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Beide Pläne können im Parallelverfahren aufgestellt werden. Für die Durchführung der Planverfahren ist die Beauftragung eines Städteplanungs- und Landschaftsplanungsbüros erforderlich. Es wird vorgeschlagen, das Planungsbüro Jänicke und Blank für die städtebaulichen Leistungen und das Planungsbüro Franke's Landschaften für die naturschutzfachlichen Leistungen zu beauftragen. Beide Planungsbüros sind bereits seit vielen Jahren in den Gemeinden des Amtes Probstei tätig. Sie sind sehr erfahren, engagiert und professionell, die Zusammenarbeit mit dem Amt funktioniert sehr gut. Der Eigentümer hat bereits erklärt, die entstehenden Planungskosten in vollem Umfang zu übernehmen, der Gemeinde entstehen somit keine Kosten für die Durchführung der

Planverfahren.

In der Anlage werden ein Übersichtsplan und ein Lageplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs beigefügt. Der exakte Geltungsbereich ergibt sich im Laufe der Durchführung des Planverfahrens.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung einer 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „unmittelbar westlich der Gemeindegrenze zu Gleschendorf und nördlich der Straße Mühlen, Hausnummer 41“ (Aufstellungsbeschluss).
2. Der Planungsauftrag für die städtebaulichen Leistungen wird an das Planungsbüro Jänicke und Blank aus Kiel, für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro Franke`s Landschaften aus Kiel erteilt.
3. Der Eigentümer hat die Planungskosten in vollem Umfang zu übernehmen, es ist ein entsprechender Planungsvertrag abzuschließen.

**Anlagenverzeichnis:**

- 1 Übersichtsplan
- 1 Plan mit Geltungsbereich

Im Auftrage:

Griesbach  
Amt III

Gesehen:

Körber  
Amtdirektor