Datum 18.10.2017	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: FAHRE/BV/020/2017		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE FAHREN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung		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: Festlegung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Die Gemeinde Fahren hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.06.2015 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gefasst.

Mit Schreiben vom 22.12.2015 wurde eine Planungsanzeige an die Landesplanungsbehörde und den Kreis Plön eingereicht. Von Seiten des Kreises Plön wurde darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine bandartige Erweiterung in den Außenbereich bedeutet. Das sollte im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung vermieden werden. Es wird empfohlen, solche Flächen als neues Bauland auszuwählen, die das Dorf von der Mitte aus erweitern und so zu einer gewachsenen Ortslage beitragen. Die Landesplanungsbehörde hat grundsätzlich bestätigt, dass sich die Planung in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügt, allerdings hat die Landesplanungsbehörde im weiteren auf die Stellungnahme des Kreises Plön verwiesen mit der Empfehlung, die in der Betrachtung der wohnbaulichen Entwicklung dargestellten Flächen vier und fünf erneut zu prüfen.

Die Gemeinde hat die Flächen vier und fünf noch einmal geprüft mit dem Ergebnis, dass insbesondere der Aufwand für die verkehrliche Erschließung der Flächen für maximal vier Grundstücke zu hoch ist. Bei der Fläche vier müsste der anliegende in wassergebundener Form vorhandene Stichweg, der derzeit eine Breite von ca. 3 m aufweist, auf einer Länge von ca. 120 m verbreitert werden. Bei der Fläche fünf müsste eine völlig neue Anbindung an den Igelteich geschaffen werden. Die in Aussicht genommenen Flächen liegen unmittelbar an einer öffentlichen Straße, sodass auf einen zusätzlichen Straßenausbau verzichtet werden kann. Auch der Aufwand für die Erweiterung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist bei den in Aussicht genommenen Flächen erheblich geringer, letztlich müssen die neu zu schaffenden Bauflächen auch noch bezahlbar sein.

Nach Rechtskraft der Änderung des Baugesetzbuchs (BauGB) kann das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auf ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 b BauGB umgestellt werden. Das bedeutet, dass die Gemeinde keinen Umweltbericht erstellen und keinen naturschutzfachlichen Ausgleich für den erstmaligen Eingriff durch die Bebauung ermitteln und leisten muss. Außerdem kann auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verzichtet werden. Die Durchführung des Planverfahrens wird so etwas kostengünstiger und das Verfahren kann schneller zum Abschluss gebracht werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, die Empfehlung des Kreises Plön sowie der Landesplanungsbehörde zur Entwicklung der in der Betrachtung der wohnbaulichen Entwicklung gekennzeichneten Flächen vier und fünf zurückzuweisen mit der Begründung, dass die Kosten der Erschließung im Gegensatz zu der in Aussicht genommenen Flächen unverhältnismäßig hoch wären. Damit verbleibt es bei dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 18.06.2015.
2. Das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird von einem Regelverfahren auf ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB umgestellt.

Anlagenverzeichnis:

Betrachtung der wohnbaulichen Entwicklung Fahren
Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor