GEMEINDE FAHREN

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE „FAHREN“, BEIDSEITIG DER „DORFSTRASSE“ UND BEIDSEITIG DER STRASSEN „IGELTEICH“, „RETHHOF“ UND „KLOSTER“

ABWÄGUNGSVORGANG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Beschlüsse der Gemeindevertretung Fahren zu den Stellungnahmen bzw. Anregungen sowie Hinweisen der Öffentlichkeit (Bürger), Nachbargemeinden und Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu den Planinhalten des Bebauungsplanes Nr. 15

Auslegungsfrist: ab dem 13. Juli 2011 für die Dauer 1 Monats
bis einschließlich 15. August 2011

Anschreiben an TÖB: 27. Juli 2011

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Hinweise hat die Gemeindevertretung Fahren mit folgendem Ergebnis geprüft und abgewogen. Weitere zu berücksichtigende Anregungen von Nachbargemeinden, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Bürgern) sind nicht eingegangen.

STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN	ABWÄGUNG UND BESCHLUSS
I. BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
1. Kreisverwaltung Plön vom 29.08.2011	
Gegenüber dem vorgelegten Entwurf bestehen keine Bedenken seitens des Kreises Plön. Auf eine formale Stellungnahme wird daher verzichtet.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
II. ÖFFENTLICHKEIT	
1. Dorfstraße 3 vom 01.08.2011	
a) Die Neigung des Daches des Dorfgemeinschaftshauses liegt laut unserer Berechnungen unter 15°. Auch gibt es in der Gemeinde Fahren weitere Dächer, bei denen die Dachneigung 15° nicht übersteigt. Dies sind ca. 5 % der Gesamtgebäude der Gemeinde. Einige Beispiele haben wir als Foto in den Anlagen beigefügt. Wir möchten in den nächsten Jahren in Fahren bauen. Unser bereits geplantes Haus muss auf Grund eines kleineren Grundstückes so ausgelegt werden, dass es ziemlich schmal sein wird. Somit kann unser Dach keine größere Dachneigung als 15° betragen, da es sonst nicht stimmig wirkt. Über besondere Baumaßnahmen zum Abdichten von pfannengedeckten Dächern mit einer Dachneigung < 25° sind wir uns im Klaren.	Die Anregung wird berücksichtigt. Demzufolge wird die Textziffer 2.2 entsprechend geändert.

Unser Vorschlag wäre also die Dacheindeckung von Hauptgebäuden auf 15° bis 50° herabzusetzen, da auch diese in das bereits vorhandene Ortsbild passen würden.

b) Zusätzlich ist uns aufgefallen, dass auf dem Grundstück Dorfstraße 3, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) bis zu einer Höhe von 0,70 m über Oberkante des angrenzenden Straßenabschnittes eingerichtet sind. Die Anpflanzung dieser Fläche darf ebenfalls eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
Die jetzige Situation sieht jedoch folgendermaßen aus. Allein, dass Grundstück hat in diesem Bereich teilweise schon eine Höhe von über 0,70 m und die schon viele Jahre stehende Hecke eine Höhe von 2,80 m über Oberkante des angrenzenden Straßenabschnittes. Wenn wir den Bebauungsplan richtig interpretieren, würde dies für uns bedeuten, dass die Hecke weichen und das Grundstück abgesenkt werden muss. Oder, dass die Hecke in den nächsten Jahren, wegen ihres jetzt schon schlechten Zustandes nicht mehr neu bepflanzt werden darf und das Grundstück dann frei einzusehen wäre.

Deshalb bitten wir um eine Löschung der Sichtdreiecke, auf dem Grundstück Dorfstraße 3, da die heutige Situation schon viele Jahre Bestand hat.

Die Gemeindevertretung hat am 30. Juni 2011 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Die geplanten Änderungsinhalte sind ausschließlich textlicher Art und betreffen ausschließlich nur die örtlichen Bauvorschriften im Teil B – Text – der Planfassung. Diese Bauvorschriften regeln in erster Linie die Erhaltung und Gestaltung des vorhandenen Ortsbildes.

Die Lage und Abmessung der Flächen für Sichtdreiecke ist dagegen ein Bestandteil der Planzeichnung bzw. des Teil - A -, der nicht Gegenstand dieser 2. Änderung ist. Daher kann die Anregung zu den Regelungen innerhalb der Flächen von Sichtdreiecken im Rahmen dieses Planaufstellungsverfahrens keine Berücksichtigung finden. Die Gemeinde nimmt jedoch den Sachverhalt der Anregung zur Kenntnis.

Ausgearbeitet am 10. November 2011
durch

J Ä N I C K E + B L A N K
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 A, 24 105 K I E L
TEL:0431 / 570 91 90, FAX: 570 91 99
E-mail: info@jaenickeundblank.de