

Datum 01.08.2013	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: PROBS/BV/094/2013		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	13.08.2013	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "östlich des Wulfsdorfer Weges, südlich der Straße Kellerrehm und nördlich der Straße Seeblick"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Das letzte noch zu bebauende Grundstück im Baugebiet „Trensahl“ ist bereits vor ein paar Jahren veräußert worden. Weitere Baugrundstücke sind daher nur noch im Rahmen der Lückenbebauung entstanden. Mittlerweile gibt es auch nur noch in geringem Umfang unbebaute Grundstücke und ob die Eigentümer auch bereit sind, die Flächen zu veräußern, ist nicht bekannt.

Es hat sich zwischenzeitlich ein weiterer Bedarf an Wohnbaugrundstücken ergeben und auch die Landesplanungsbehörde hat in ihrem Regionalplan den landesplanerischen Grundsatz formuliert, dass sich die wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung in Probsteierhagen kontinuierlich fortsetzen soll, weil Probsteierhagen auf der Siedlungsachse Kiel – Schönberg liegt. Das bedeutet, dass es für Probsteierhagen grundsätzlich kein festgelegtes Kontingent für die Wohnungsentwicklung gibt.

Es ist nunmehr vorgesehen, östlich des Wulfsdorfer Weges ein neues Baugebiet auszuweisen. Die Flächen wurden bereits von einem Erschließungsträger erworben, der die Flächen erschließen, parzellieren und dann als Bauland veräußern will.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Probsteierhagen sieht die betroffenen Flächen bereits als Wohnbauentwicklungsflächen vor. Um jedoch ein Baugebiet umsetzen zu können, muss zunächst der Flächennutzungsplan der Gemeinde, der die Fläche noch als landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt, geändert werden.

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Er weist nur die Grundnutzung der Flächen des gesamten Gemeindegebietes aus und ist aus diesem Grunde auch nur im Maßstab 1:5000 erstellt worden. Grundnutzungen sind z.B. die Nutzung als allgemeines Wohngebiet, Gewerbegebiet oder auch Mischgebiet, in dem gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen nebeneinander zulässig sind. Das Neubaugebiet wird aller Voraussicht nach als allgemeines Wohngebiet festzusetzen sein, weil in einem allgemeinen Wohngebiet neben

dem Wohnen auch in einem gewissen Umfang nichtstörendes Gewerbe, wie z.B. Versicherungsbüros, Speise- und Schankwirtschaften oder Anlagen für kirchliche oder gesundheitliche Zwecke zulässig sind. Diese Betriebe wären in einem reinen Wohngebiet nicht zulässig. Welche Gebietsfestsetzung letztlich erfolgt, wird sich im Rahmen des Planverfahrens ergeben.

Das Planverfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Baugesetzbuch (BauGB) exakt festgelegt. So wird nach dem Aufstellungsbeschluss zunächst eine vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, das heißt, der Bürgerinnen und Bürger erfolgen. Zeitgleich findet die vorzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Träger öffentlicher Belange sind z.B. der Kreis Plön, die Ministerien, die Ver- und Entsorgungsträger, die Umweltverbände, das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, die Industrie- und Handelskammer und noch viele mehr. Sie alle bekommen die Planunterlagen übersandt und können aus ihrer eigenen Sicht heraus Anregungen zu der Planung abgeben. Die Gemeinde muss dann alle vorgetragenen Anregungen gerecht gegeneinander und untereinander abwägen.

Es wird nunmehr empfohlen, zunächst den formellen Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Planverfahrens zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung einer 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „östlich des Wulfsdorfer Weges, südlich der Straße Kellerrehm und nördlich der Straße Seeblick (Aufstellungsbeschluss)

Anlagenverzeichnis:

1 Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor