

Datum 12.12.2014	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: FAHRE/BV/050/2014		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE FAHREN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung	15.12.2014	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Beratung und ggfs. Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1

Sachverhalt:

In der Gemeinde Fahren hat sich in den letzten Jahren ein Bedarf für den Bau von Wohnhäusern ergeben, der nicht gedeckt werden konnte. Der Bedarf hat sich aus dem Ort heraus ergeben, es geht nicht um die Ansiedlung von Neubürgern aus anderen Gemeinden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind zwar noch freie und bebaubare Grundstücke enthalten, die Eigentümer sind zum Teil jedoch nicht bereit, diese Grundstücke zu veräußern, weil sie zum einen für die jeweils eigene Familie vorgehalten werden sollen und weil andererseits die Grundstücke von der Lage, Größe und den Kosten her nicht in Frage kommen.

In der Gemeinde Fahren wurde in 2010, 2011 und 2014 jeweils ein Wohnhaus errichtet. Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 beträgt der Wohnbauentwicklungsrahmen von 2010 bis 2025 7 Wohneinheiten.

Um den vorhandenen Bedarf an Wohnbaugrundstücken decken zu können, wurde zunächst mit dem Planungsbüro Jänicke und Blank, Herr Blank, eine Betrachtung der wohnbaulichen Entwicklung in Fahren vorgenommen. Dabei wurden auch weitere mögliche Wohnbauentwicklungsflächen aufgezeigt. Da die Gemeinde Fahren zum einen aufgrund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, aber andererseits auch aus eigenen Erwägungen heraus gar nicht maßlos wachsen will, sind die insgesamt aufgezeigten Wohnbauentwicklungsflächen sehr langfristig für die nächsten 30 bis 50 Jahre zu sehen. Im ersten Schritt sollen dabei drei bis vier mögliche Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden.

Da die aufgezeigten Wohnbauentwicklungsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1 liegen, könnte die Neuweisung von Wohnbauflächen mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgen. Sollte die Gemeinde zu dem Ergebnis kommen, dass die langfristig nicht umzusetzenden Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1 aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden sollen, dann sollte eine 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 betrieben werden. Hierbei könnte in den Bereichen, in denen die neuen Bauflächen aufgenommen werden

sollen, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend erweitert werden.

Es wird nun empfohlen, einen Planungsauftrag an das Planungsbüro Jänicke und Blank zu erteilen, um zunächst eine Planungsanzeige an die Landesplanungsbehörde richten zu können. Die Zustimmung der Landesplanungsbehörde ist zwingend erforderlich. Der weitergehende Auftrag für die Erstellung und Durchführung der Planung sollte nach Vorlage der landesplanerischen Zustimmung erfolgen. Da die zu überplanenden Flächen derzeit im Außenbereich liegen, ist auch die Erstellung eines Umweltberichts mit Umweltprüfung und Ermittlung von Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Hierzu muss ein Landschaftsplanungsbüro beauftragt werden. Es wird empfohlen, diesen Auftrag nach Vorlage der Zustimmung der Landesplanung zu erteilen.

Das Honorar für die bisherigen Leistungen von Herrn Blank sowie für die Erstellung der Unterlagen für die Planungsanzeige wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet. Wenn der Auftrag für die Durchführung der Gesamtplanung erteilt wird, berechnet sich das Honorar nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure, eine Honorarermittlung wird dafür noch rechtzeitig eingeholt. Das gilt auch für die naturschutzfachlichen Leistungen, die zwingend erforderlich sind und nicht durch das Städteplanungsbüro erbracht werden können.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, den Auftrag für die Erstellung einer Planungsanzeige für die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken an das Planungsbüro Jänicke und Blank, Herrn Blank, zu erteilen. Das Honorar ist nach tatsächlichem Aufwand abzurechnen. Die zu überplanenden Flächen sowie die Anzahl der auszuweisenden Wohnbaugrundstücke ist noch mit dem Städteplaner abzustimmen.

Im Auftrage:

Gesehen:

Griesbach
Amt III

Körber
Amtdirektor