

Datum 05.10.2017	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: FIEFB/BV/017/2017		Seite: -1-

AMT PROBSTEI

für die GEMEINDE FIEFBERGEN

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung		öffentlich
Bau- und Wegeausschuss	11.10.2017	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet "nordwestlich der Straße Am Bahndamm, südwestlich der L 50 und östlich der Straße Spetenhof"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Fiefbergen hat in den letzten Jahren unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange ein Innenbereichsgutachten erstellt. Im Ergebnis hat die Gemeinde dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein entsprechend bis 2025 noch ein ausreichendes wohnbauliches Entwicklungspotential, um ein kleines Neubaugebiet auszuweisen.

Eine Bewertung der möglichen Flächen in der Ortslage sowie am Rande der Ortslage hat auch nach einem Gespräch mit Vertretern der Landesplanungsbehörde, dem Innenministerium und dem Kreis Plön ergeben, dass die nun in Aussicht genommenen Flächen am ehesten für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sind.

Der Eigentümer der in Aussicht genommenen Flächen hat die Nutzung seines landwirtschaftlichen Betriebes bereits erheblich reduziert. In absehbarer Zeit will er die Nutzung auf Dauer einstellen. In einem ersten Schritt kann nun die vorgesehene Fläche zu einem Wohnbaugebiet entwickelt werden. In einem zweiten und ggf. auch dritten Schritt, voraussichtlich nach 2025, wird auch die nordwestlich gelegene Hofstelle zu einem Wohnbaugebiet entwickelt werden können. Mit der Abrundung durch die neu geplanten Gebiete bleibt der Charakter des Dorfes als Rundling erhalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ist zunächst vorläufig festgelegt worden, eine exakte Festlegung wird im Rahmen des Planverfahrens erfolgen.

Da das Planungsbüro B2K, Herr Kühle, bereits das Innenbereichsgutachten erstellt hat und ihm das Gebiet der Gemeinde bekannt ist, wird empfohlen, den Auftrag für die Städtebaulichen Leistungen an das Planungsbüro B2K zu erteilen. Für die naturschutzfachlichen Leistungen wird empfohlen, dass Planungsbüro Franke's Landschaften, Frau Franke, zu beauftragen. Frau Franke ist sehr kompetent und bereits in

vielen Gemeinden des Amtes Probstei tätig. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Eigentümer der Flächen zu erstatten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „nordwestlich der Straße Am Bahndamm, südwestlich der L 50 und östlich der Straße Spetenhof“ zu fassen.
2. Der Bau- und Wegeausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Auftrag für die städtebaulichen Leistungen an das Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, und für die naturschutzfachlichen Leistungen an das Planungsbüro Franke`s Landschaften, Frau Franke, zu erteilen.
3. Die Planungskosten sind der Gemeinde vom Eigentümer der Flächen zu erstatten. Hierzu ist ein entsprechender Kostenerstattungsvertrag abzuschließen.

Anlagenverzeichnis:

1 Plan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs

Im Auftrage:

Griesbach
Amt III

Gesehen:

Körber
Amtdirektor