

*Betreff***Bauleitplanung in der Gemeinde Niesgrau**
51. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der
Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche, Bereich
Koppelheck / Hunhoi
Aufstellungsbeschluss*Sachbearbeitende Dienststelle:***Bauamt***Datum***05.03.2019***Sachbearbeitung:***Dirk Petersen***Beratungsfolge (Zuständigkeit)***Gemeindevertretung der Gemeinde Niesgrau (Beratung und Beschluss)***Sitzungstermin***26.03.2019***Status***Ö****Sachverhalt:**

Frau Jacobsen und Herr Hoeck, Bonsberg planen die Entwicklung eines Ferienhausgebietes westlich der Straße Bonsberg und südlich der Straße Hunhoi (sh. Vorentwurf). Hier sollen 17 Ferienhauseinheiten entstehen. Da hier eine planungsrechtliche Grundlage für ein konkretes Vorhaben geschaffen werden soll, wird auf das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zurückgegriffen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Bebauungsplanes umschreibt dabei konkret das Projekt, im Durchführungsvertrag werden die Modalitäten hinsichtlich der Durchführung geregelt; der Bebauungsplan setzt den planungsrechtlichen Rahmen für die Zulässigkeit des Projektes (die konkreten Inhalte werden z.Zt. erarbeitet).

Bebauungspläne sind regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB). Der wirksame gemeinsame Flächennutzungsplan der Gemeinden des ehemaligen Amtes Steinbergkirche aus dem Jahre 1974 weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Daher wird parallel zum Bebauungsplan die 51. Änderung des FNP aufgestellt, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt sein wird.

Mit dem Aufstellungsbeschluss leitet die Gemeinde das formelle Planverfahren ein.

Die Planvorstellung erfolgt im Rahmen des Sitzungstermines.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Niesgrau beschließt:

1. Der Teilbereich nordwestlich der Straße Bonsberg/südlich der Straße Hunhoi ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für den o.g. Teilbereich soll eine Änderung erfolgen. Lage und Umfang des Geltungsbereiches sind aus der vorliegenden Übersichtskarte ersichtlich.
Mit der 51. Änderung soll die Entwicklung eines Ferienhausgebietes ermöglicht werden. Vorgesehen ist die Entwicklung von 17 Ferienhaus-Einheiten inkl. Servicegebäude. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Sondergebietes geschaffen werden. Parallel erfolgt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8.
2. Mit der Planung soll das Planungsbüro Ingenieurgesellschaft Nord GmbH -ign-, Schleswig beauftragt werden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB soll in Form einer Anhörung durchgeführt werden.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)
6. Alle Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Anlagen:

Übersichtskarte