

Absichtserklärung der Gemeinde Fitzen zur Umsetzung der wohnbaulichen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 4



Präambel

Die Gemeinde Fitzen stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet: „Nördlich der Wohnbebauung Kleiner Weg, östlich Kleiner Weg, westlich der Wohnbebauung Dorfstraße“ auf. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfes. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Fitzen stellt die Fläche des Plangeltungsbereiches bereits als Wohnbaufläche dar.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein beträgt in dem Zeitraum von 2018 bis 2030 für die Gemeinde Fitzen 19 Wohneinheiten absolut.

Die Gemeinde Fitzen ist Eigentümerin der Baugrundstücke des Plangeltungsbereiches und beabsichtigt diese in Eigenregie zu vermarkten. Dies soll auch unter dem Gesichtspunkt zur Einhaltung der Dorfcharakteristik und in Anlehnung an die vergangene Vermarktung der Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 3 „Bergkoppel“ erfolgen. Daher soll die Vermarktung in zwei Bauabschnitten erfolgen. Zur Sicherstellung dessen sind im Bebauungsplan Nr. 4 vorerst nur im ersten geplanten Bauabschnitt Baugrenzen festgesetzt. Weiterhin ist festgesetzt, dass pro Wohneinheit die Grundstücksgröße mindestens 600 m² betragen muss.



Abbildung: Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 4

Zeitliche Umsetzung der künftigen Wohnbauflächen

Die Vermarktung der Baugrundstücke soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Der 1. Bauabschnitt umfasst ca. 10 Baugrundstücke, die an die jetzige bestehende umliegende Bebauung angrenzen. Diese Grundstücke sollen einer Vermarktung ab 2021 zugeführt werden. Unter der Voraussetzung, dass der 1. Bauabschnitt bis 2028 vollständig bebaut ist, soll der 2. Bauabschnitt in einem zeitlichen Rahmen, frühestens ab 2028 umgesetzt werden. Hierzu ist dann eine Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festsetzung von Baugrenzen erforderlich. Die Erschließung des gesamten Baugebietes erfolgt im Rahmen der Umsetzung des 1. Bauabschnittes.

Fitzen, den

Martin Voß
Gemeinde Fitzen
Der Bürgermeister