

Beschlussvorlage

zu Punkt 5. für die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Montag, 7. September 2015

Beratung und Beschlussfassung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des B- Planes Nr. 32 "Erweiterung Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK" - Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Um die touristische Entwicklung am Nord- Ostsee- Kanal zu stärken und zu fördern, soll das bestehende Kanal- Café erweitert werden.

Im Zuge der weiteren Konkretisierung des Vorhabens haben sich konzeptionelle Änderungen ergeben. Aus diesen Gründen wurde das Planaufstellungsverfahren zunächst unterbrochen. Es ist nun vorgesehen, die ursprüngliche Konzeption der Errichtung eines Gästehauses mit einem Angebot für Wohnmobile in der Gemeinde Osterrönfeld zu verbinden. Dabei würde das geplante Gästehaus von 30 Zimmern auf ein Angebot von 10 Zimmern reduziert werden und die dann verbleibende Fläche auf den Flurstücken zur Stellplatzvermietung für Wohnmobile zur Verfügung stehen.

Der Planungs- und Umweltausschuss und die Gemeindevertretung haben sich bereits in ihren Sitzungen über das ursprünglich angedachte Vorhaben beraten und einstimmig diesem zugestimmt. Die Gemeindevertretung hatte am 02.07.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser muss jedoch aufgrund der geänderten Grundzüge der Planung aufgehoben und neu gefasst werden.

Weiterhin soll eine vom Plangeltungsbereich nordwestlich gelegene Teilfläche des Flurstückes 520 als Pkw- oder kombiniertem Pkw- und Wohnmobilstellplatz in die Planung aufgenommen werden. Dem Planungs- und Umweltausschuss liegen zur Veranschaulichung zwei entsprechende Varianten vor. Jedoch muss die Variante 2 mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung im September abgestimmt werden. Nach ersten Vorgesprächen mit dem WSA wird einer Pkw- Nutzung zugestimmt, einer Nutzung mit Wohnmobilen steht man jedoch noch mit Bedenken gegenüber.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung durch Dipl. – Ing. Frau Marianne Sommer, welche für die Bauleitplanung bei der BCS GmbH aus Rendsburg zuständig ist.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens werden durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Investor getragen, sodass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Für das Gebiet des B- Planes Nr. 32 nördlich der Albert- Betz- Straße, südlich des Nord- Ostsee- Kanals, westlich des Hafen Rendsburg Port und süd- östlich der

Straße Am Kamp- Kanal wird die 1. Änderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Der B- Plan erhält künftig die Bezeichnung „Erweiterung Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK“. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Erweiterung des bestehenden Kanal- Cafés um einen Gästetrakt, sowie die Herrichtung eines Wohnmobilstellplatzes am Nord- Ostsee- Kanal.

- 2) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufstellungsbeschluss vom 02.07.2015 teilweise aufgehoben wird. Die Ziffern 1) und 2) des Aufstellungsbeschlusses vom 02.07.2015 werden aufgehoben. Die Ziffern 3) bis 6) des Aufstellungsbeschlusses vom 02.07.2015 bleiben in Kraft.
- 3) Für den Fall, dass die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung nicht bereit sein sollte, mit dem privaten Vorhabenträger einen Nutzungsvertrag über die Teilfläche des Flurstückes 520 der Flur 1 in der Gemarkung Osterrönfeld zu schließen, sondern nur mit der Gemeinde, wird der Gemeindevertretung empfohlen, dem Abschluss eines entsprechenden Nutzungsvertrages mit dem WSA mit der Maßgabe die Fläche an den Vorhabenträger für die Dauer des Nutzungsvertrages unter zu verpachten zuzustimmen. Der Bürgermeister sollte ermächtigt werden, die entsprechenden Verträge abzuschließen.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage(n):

- Entwurf der Planzeichnung vom 19.08.2015
- Begründung vom 25.08.2015 über die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32
- Vorhabenplan zur 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Erweiterung Kanal Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK“ - Variante 1 vom 19.08.2015
- Vorhabenplan zur 1. vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Erweiterung Kanal Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK“ - Variante 2 vom 19.08.2015