

## **Beschlussvorlage**

### **zu Punkt 6. für die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Osterrörfeld) am Donnerstag, 18. September 2014**

---

#### **Beratung und Beschlussfassung über künftige Entwicklungsflächen für die Fortschreibung des Entwicklungsplanes der GEP**

##### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Osterrörfeld ist gemeinsam mit 12 weiteren Städten und Gemeinden Mitglied der Gebietsentwicklungsplanung für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP), die seit dem Jahr 2012 als Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts geführt wird.

Mit dem Beitritt zur GEP haben sich die Mitgliedskommunen verpflichtet, ihre zukünftige bauliche Entwicklung bereits sehr frühzeitig auf Basis eines gemeinsamen Entwicklungsplanes verbindlich untereinander abzustimmen. Der Entwicklungsplan der GEP ist dabei regelmäßig, in der Regel alle 5 Jahre, fortzuschreiben und an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen.

Die letzte Fortschreibung des Entwicklungsplanes wurde im Jahr 2008 vorgenommen, so dass derzeit eine aktuelle Fortschreibung vorbereitet wird. Ein Auszug aus dem Entwicklungsplan 2008 ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Es ist daher zu beraten, in welcher Form die bisher vorgesehenen und noch nicht realisierten wohnbaulichen Entwicklungsflächen südlich des Bahndammes im Bereich Aspel in der Fortschreibung des Entwicklungsplanes berücksichtigt werden sollen und ob ggf. andere Entwicklungsflächen in Betracht kommen. Zu beachten ist jedoch, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die GEP aufgrund von Vorgaben der Landesplanung begrenzt ist.

In diesem Zusammenhang sind auch die in der Gemeinde noch vorhandenen Innentwicklungspotenziale (Baulücken, Hinterlandbebauung) vorrangig zu berücksichtigen. Die vorhandene Bestandserhebung für Osterrörfeld wird derzeit von der Verwaltung überarbeitet und aktualisiert. Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass bereits eine starke Nachverdichtung in Osterrörfeld stattgefunden hat und eher wenig kurzfristig verfügbares Potenzial im Bereich der Innentwicklung vorhanden ist. Mögliche Grundstücksgrößen bei der Innentwicklung sollten hierbei mindestens 600 qm für Einzelhäuser und 800 qm für Doppelhäuser betragen.

Hinsichtlich der zukünftigen gewerblichen Entwicklung in Osterrörfeld ergeben sich aus Sicht der Verwaltung derzeit keine Änderungsbedarfe. Die gewerbliche Entwicklungsfläche „K“ im südlichen Bereich des interkommunalen Gewerbegebietes sollte beibehalten und der 1. Priorität zugeordnet werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss haben die Angelegenheit in ihren letzten Sitzungen beraten und der Gemeindevertretung den nachfolgenden Beschlussvorschlag empfohlen.

Nähere Erläuterungen erfolgen verwaltungsseitig in der Sitzung.

## 2. Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Für die Inanspruchnahme von wohnbaulichen Entwicklungsflächen ist ein Beitrag in Höhe 2.500 EUR je realisierter Wohneinheit an den Strukturfonds der GEP zu zahlen.

## 3. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, folgende Flächen für die Fortschreibung des Entwicklungsplanes der GEP zu benennen:

- Beibehaltung der gewerblichen Entwicklungsfläche „K“ als zukünftige 1. Priorität
- Beibehaltung und Anpassung der wohnbaulichen Entwicklungsflächen „E1“ und „E2“ wie folgt: Verlagerung dahingehend, dass die Flächen unmittelbar südlich an den Aspelweg hinter dem Bahndamm als Lückenschluss zwischen dem Gebiet Aspel-Nord und der Wehrau in jeweils gleicher Größe angeordnet werden sollen.
- Wegfall der wohnbaulichen Entwicklungsfläche „D“

Ferner wird empfohlen, für die Realisierung von Innenentwicklungspotenzialen eine Grundstücksgröße von 600 qm für Einzelhäuser und 800 qm für Doppelhäuser zu Grunde zu legen.

Im Auftrage

gez.  
Dirk Hirsch

gesehen:  
gez.

Bernd Sienknecht  
(Der Bürgermeister)

Anlage: Auszug Entwicklungsplan 2008