

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Osterrönfeld	29.06.2020	öffentlich	18.

Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Birkenhof" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Erfahrung mit ansiedlungswilligen Unternehmen hat gezeigt, dass einige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 31 eine sinnvolle gewerbliche Nutzung des Baufeldes GEE 2-O verhindern. Die notwendigen Abweichungen können allerdings nicht durch Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes erreicht werden, weil hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden würden, so dass das Erfordernis gesehen wurde, die bedarfsgerechte Anpassung durch eine 2. Änderung des Bebauungsplanes für ein ca. 2,6 ha großes Gebiet direkt an der Bundesstraße 202 herbeizuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist der Neubau einer Baustoffhandlung an der Marie-Curie-Straße. Bei dem Vorhaben müssen die Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass die Fachmarktverkaufsfläche von 300 m² auf 850 m² erhöht wird. Auch müssen Anpassungen an der Grundflächenzahl (GRZ) und an den Gebäudelängen vorgenommen werden.

Wegen der geringfügigen Größe der betreffenden Fläche kann die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB durchgeführt werden, wobei dann auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung sowie auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann. Die Gesamtkosten für die Ausarbeitung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ betragen insgesamt rund 12.000,00 EUR brutto.

Die im Verfahren abgegebenen Hinweise und Anregungen im Rahmen der Offenlage vom 05.05.2020-18.06.2020 sowie der Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vom 05.05.2020-12.06.2020 wurden im vorliegenden Satzungsentwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die vorstehenden Beteiligungen ergaben, dass keine signifikanten Stellungnahmen eingegangen sind. Ein Großteil der Stellungnahmen beinhalten allgemeine Hinweise. Alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden dabei geprüft und gewertet.

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde in der Sitzung am 11.06.2020 über das Verfahren informiert. Den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 5 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Ausreichend finanzielle Mittel stehen im Haushalt 2020 im PSK 01/51100.5431500 (Räumliche Planung und Entwicklung, Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten) zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

- 1) Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:
 - keine-
 - b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:
 - Kreis Rendsburg-Eckernförde – Der Landrat – (10.06.2020)
 - c) nicht berücksichtigt/zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen von:
 - Archäologisches Landesamt (05.05.2020)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH (06.05.2020)
 - Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH (08.06.2020)
 - LLUR, Regionaldezernat Mitte (11.05.2020)
 - Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (19.05.2020)
 - Stadt Rendsburg, Fachdienst Stadtentwicklung (22.05.2020)
 - Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (27.05.2020)
 - d) Von folgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert (mit Schreiben vom):
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (05.05.2020)
 - Stadtwerke Rendsburg GmbH (15.05.2020)
 - Deutscher Wetterdienst (15.05.2020)
 - Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst (08.05.2020)
 - Landwirtschaftskammer SH (Nr. 1007, 25.05.2020)
 - IHK Kiel (28.05.2020)
 - Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf (27.05.2020)
 - Amt Eiderkanal für Gemeinde Schacht-Audorf (15.05.2020)
 - Amt Eiderkanal für Gemeinde Schülldorf (15.05.2020)
 - Am Jevenstedt für die Gemeinde Westerrönfeld (05.06.2020)
 - Am Jevenstedt für die Gemeinde Jevenstedt (05.06.2020)
 - Entwicklungsagentur des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (auf telefonische Nachfrage am 09.06.2020)
- Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden privaterseits keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Die AC-Planergruppe wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- 2) Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ für das Gebiet
 - a. nördlich des Gewerbegebietes ‚GEe 4-O‘ (im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 31),
 - b. östlich des Gewerbegebietes ‚GEe 1-O‘ (im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 31),
 - c. westlich der ‚Dorfstraße‘ und des dazugehörigen Kreisverkehrs und
 - d. südlich der B202

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

- 3) Die Begründung wird gebilligt.
- 4) Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „<http://www.amt-eiderkanal.de/gemeinden/osterroenfeld/bauleitplanung-osterroenfeld.html>“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Im Auftrage

gez.

Jördis Behnke

Anlagen:

- Planzeichnung
- Text Teil B (textliche Festsetzungen) gesondert
- Begründung
- Abwägungstabelle
- Lärmtechnische Untersuchung (Gewerbelärm nach TA Lärm), Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, Stand 03.02.2020