

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Planungs- und Umweltausschuss Osterrönfeld	13.02.2025	öffentlich	5.
Gemeindevertretung Osterrönfeld	26.03.2025	öffentlich	

Beratung und Beschlussfassung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 35 "Erweiterung des Discounters; hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG hat einen Antrag auf Bauleitplanung zur Erweiterung der Verkaufsfläche des ALDI-Discounters in Osterrönfeld um 200m² gestellt. Dieses wird durch die Wegnahme einer Wand, ohne die Durchführung einer baulichen Veränderung bzw. Erweiterung des Bestandsgebäudes, erfolgen. Zurzeit befinden sich in diesem rückwärtigen Bereich des Gebäudes Lagerflächen, die ersatzlos entfallen sollen.

Gemäß dem hier gültigen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel“ ist die Verkaufsfläche auf 1000m² festgesetzt und ist vollständig umgesetzt.

Die Erweiterung um 20% der zulässigen Verkaufsfläche berührt die Grundzüge der Planung ist folglich lediglich durch eine vorhabenbezogene Änderung des B-Planes genehmigungsfähig bzw. realisierbar.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innentwicklung handelt und die Voraussetzungen hierfür formal erfüllt werden, ist das Verfahren aus Sicht der Verwaltung beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB möglich.

Parallel zur Bauleitplanung wurde zum Zeitpunkt der Planungsanzeige ein Zielabweichungsverfahren in die Wege geleitet. Hintergrund ist die Tatsache, dass die Gemeinde Osterrönfeld gemäß dem Landesentwicklungsplan nicht über eine zentralörtliche Einstufung verfügt. Hiermit soll den angrenzenden Gemeinden und Städten die Möglichkeit gegeben werden, über alle Neuerrichtungen bzw. Erweiterungen mitzubestimmen. Das Zielabweichungsverfahren wurde positiv beschieden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.09.2024 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 02.12.2024 bis zum 10.01.2025 durchgeführt. Die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand zeitgleich statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungssynopse liegen dieser Vorlage bei. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen B-Planes wird im Nachgang bekanntgemacht und die Satzung wird folglich Rechtskraft erlangen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Der Gemeinde Osterrönfeld entstehen im Rahmen der Bauleitplanung keine Kosten, da der Vorhabenträger gemäß dem städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet ist, alle Kosten zu übernehmen.

3. Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Vorhabenbezogenen Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 „Erweiterung des Discounters“ 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:
 - Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport – Landesplanung
 - Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr
 - Kampfmittelräumdienst
 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
 - Kreis Rendsburg-Eckernförde
- b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:
 - keine-
- c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:
 - keine-

Die AC Planergruppe GmbH in Itzehoe wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Gemeindevertretung die 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 für das Gebiet „nördlich der Kieler Straße, östlich der Wohnbebauung Kanalredder, südlich des öffentlichen Parkplatzes Kanalredder“, bestehend aus 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 „www.amt-eiderkanal.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Im Auftrage

gesehen:

gez.
Jannika Stieber

gez.

Bürgermeister

Anlage(n):

- Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinde gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Begründung zum Satzungsbeschluss
- Textteil B