

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Planungs- und Umweltausschuss Osterrönfeld	27.05.2025	öffentlich	5.

Sachstandsbericht über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 „Erweiterung Gewerbegebiet/Feuerwehr“

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Zur Erschließung:

Die Erschließungsplanung zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Walter-Zeidler-Straße“ bzw. zur Neuerrichtung der gemeindlichen Feuerwehr befindet sich aktuell in den ersten beiden Leistungsphasen, der Grundlagenermittlung und der Vorplanung.

Hierzu wurde bereits ein Bodengutachter beauftragt, der in den nächsten Wochen sowohl die Bodenverhältnisse für das gesamte Gebiet als auch für das künftige Feuerwehrgebäude analog zur anlaufenden Hochbauplanung abschließend betrachtet.

Die Gemeinde und der beauftragte Erschließungsplaner der Firma „WVK“ arbeiteten die wirtschaftlichste Lösung für die Planung der Entwässerungsleitungen aus. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit für die Planung der Leitungen in Richtung Nordwesten zu der Bestandskanalisation der „Walter-Zeidler-Straße“. Die notwendigen Leitungsrechte über das Grundstück eines privaten Unternehmens werden in Aussicht gestellt.

Aus der Betrachtung der verschiedenen Möglichkeiten der Verkehrsplanung des Gebietes wurde sich seitens der Planer, der Verwaltung und der Gemeinde dazu entschieden, an der Variante der Straßenführung aus dem bekannten Vorentwurf des B-Planes Nr. 10.3 festzuhalten.

Ausblick:

Zum Abschluss der Leistungsphase 3, der Entwurfsplanung, wird eine belastbare Kostenermittlung der gesamten Erschließungsmaßnahmen vorliegen, so dass die Verwaltung davon ausgeht der Gemeinde auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 24.09.2025 aussagekräftige Zahlen vorlegen und die fertiggestellte Entwurfsplanung präsentieren zu können.

Zu den Bauleitplanungen:

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 und parallel die dazugehörige 12. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich aktuell in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und in der Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mittels Veröffentlichung im Internet und Auslegung im Rathaus.

Der notwendige Waldausgleich wurde vertraglich durch den Bürgermeister geregelt, der hierzu von der Gemeindevertretung in der letzten Sitzung beauftragt wurde.

Eine Ersteinschätzung durch einen Biologen hinsichtlich des Artenschutzes wurde durchgeführt, um zielführend in die Beteiligungen starten zu können. Die Ersteinschätzung wird im Laufe der nächsten Wochen durch die Ausarbeitung eines fundamentierten Gutachtens komplementiert.

Ausblick:

Über die Auswertung der erfolgten Beteiligung wird auf der kommenden Sitzung der Gemeindevertretung am 25.06.2025 ein Sachstandsbericht bereitgestellt.

Das gesetzte zeitliche Ziel für den nächsten Verfahrensschritt der Bauleitplanungen, dem Entwurf- und Auslegungsbeschluss, ist die Sitzung der Gemeindevertretung am 24.09.2025.

2. Zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 27.05.2025.

Im Auftrage

gez.
Gleser, Andreas

gesehen:

gez.
Bürgermeister

Anlage(n):

-keine-