

Beschlussvorlage

zu Punkt 17. für die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Osterrönfeld) am Montag, 25. November 2013

Beratung und Beschlussfassung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 'Verbrauchermarkt Kieler Straße' (Aufstellungsbeschluss)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Im Zuge der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel K 75 / K 76“, die im Parallelverfahren aufgestellt werden und eine geordnete gewerbliche Nutzung des ehemaligen Kleingartengeländes gewährleisten soll, wurde vom Land die Forderung ausgesprochen, auch für die südlich angrenzende, durch den Fortgang des Aldi-Marktes betroffene Fläche eine geordnete Nutzung festzulegen und durch eine Anpassung des B-Plans konkrete Festlegungen der Verkaufsflächen sowie der Art der Nutzung für das gesamte Objekt vorzugeben. Der Flächennutzungsplan muss ebenfalls angepasst werden, um die Darstellung des bisherigen Sondergebietes hinsichtlich seiner Zweckbestimmung anzupassen.

Um also eine - auch aus gewerblicher Sicht sinnvolle - Neuordnung der Gewerbebetriebe um den bestehenden Edeka-Markt zu ermöglichen wird hier ebenfalls eine bauleitplanerische Steuerung nötig, die durch die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K 75“ sichergestellt werden kann. Beide Pläne können im Parallelverfahren erstellt werden.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Keine, sämtliche Kosten werden von den Vorhabenträgern getragen.

3. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet westlich der K 76, südlich der Kieler Straße / K 75 und östlich der Wohnbebauung an der Straße Bargesch in Osterrönfeld wird die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K 75“ aufgestellt. Es wird das Planungsziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für eine Neuordnung der vor Ort verbleibenden Betriebe auf Grundlage der Vorgaben der Landesplanung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel K 75 / K 76“ zu schaffen. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die AC Planergruppe beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt werden.
6. Die Kosten des Verfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von den Vorhabenträgern übernommen. Die Gemeindevertretung stimmt dem Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages nachträglich zu.

Im Auftrage

gez.
Karsten Eggers

gesehen:
gez.

Bernd Sienknecht
(Der Bürgermeister)