

## **Beschlussvorlage**

### **zu Punkt 7 für die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Montag, 17. Februar 2014**

---

#### **Beratung und Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Gewerbeareal Am Kreisel (K 75 / K 76)" (Empfehlung zum Satzungsbeschluss)**

##### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Das ehemalige Kleingartengelände am Kreisverkehrsplatz zwischen der K 75 und der K 76 soll einer gewerblichen Nutzung (Einzelhandel und Dienstleistung) zugeführt werden. Hierfür ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes auch eine konkrete Bauleitplanung erforderlich. Hierzu ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan von der Gemeinde in enger Abstimmung mit den drei Vorhabenträgern als Investoren auf den Weg gebracht worden. Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 20 „Seekamp“ weist diese Fläche derzeit als Gebiet für Dauerkleingärten aus. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K75/K76)“ wird das Vorhabengebiet von dem Bebauungsplan Nr. 20 abgetrennt und kann damit einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

##### 2. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Osterrönfeld hat die Durchführung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 **keine finanziellen Auswirkungen**. Durch eine Planungskostenvereinbarung werden sämtliche Planungs- und Erschließungskosten im Rahmen eines Durchführungsvertrages von der Investorengruppe (drei Vorhabenträger) übernommen.

##### 3. Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 „Gewerbeareal Am Kreisel (K75 / K 76)“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros abgewogen.

Das Planungsbüro „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 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 35 für das Gebiet westlich der K 76, nördlich der Kieler Straße / K 75 und östlich der Wohnbebauung an der Straße Kanalredder, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag, 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.

Im Auftrage

gez.  
Antje Hoffmüller

gesehen:  
gez.

Bernd Sienknecht  
(Der Bürgermeister)

Anlage(n):

Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Karten, Umweltbericht (siehe TOP 6), Abwägung der Stellungnahmen (siehe TOP 6) sowie Vorhaben- und Erschließungsplan