

## **Beschlussvorlage**

### **zu Punkt 4. für die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Montag, 24. März 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 Planungskosten von der Investorengruppe (drei Vorhabenträger) übernommen. Die Kosten für die erforderliche Erschließung werden ebenfalls vollständig 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 wie folgt abgewogen:

a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- keine

b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Staatskanzlei -Landesplanung- vom 17.01.2014;
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie vom 30.01.2014;
- Kreis Rendsburg-Eckernförde vom 27.01.2014;
- Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel-Holtenau vom 27.01.2014;
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.02.2014;
- Private Person A\_1 vom 13.01.2014;
- Private Person A\_2 vom 13.01.2014;
- Private Person A\_3 vom 13.01.2014;
- Private Person B vom 15.01.2014.

c) nicht berücksichtigt bzw. nur zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen von

- Archäologisches Landesamt vom 15.01.2014;
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Technischer Umweltschutz vom 20.01.2014;
- Kompetenzzentrum für Baumanagement Kiel – Wehrverwaltung vom 14.01.2014 und 14.01.2014;
- Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde vom 24.01.2014;
- Abwasserzweckverband vom 20.01.2014;
- Schleswig-Holstein Netz AG vom 02.01.2014;
- Amt Jevenstedt vom 09.01.2014;
- Amt Nortorfer Land für Gemeinde Emkendorf vom 30.12.2013;
- TenneT TSO GmbH vom 16.01.2014;
- E.ON Kraftwerke GmbH vom 20.01.2014;

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 einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 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), als Satzung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird ebenfalls beschlossen.
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.  
Dirk Hirsch

gesehen:  
gez.

Bernd Sienknecht  
(Der Bürgermeister)

Anlage(n):

Abwägung der Stellungnahme, Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 35 „Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76)“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Karten, Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan