

Beschlussvorlage

zu Punkt 7. für die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Montag, 25. August 2014

Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 'Ohldörp' (Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.2014 auf Empfehlung des Planungs- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung einer 6. Änderung des B-Planes Nr. 25 „Ohldörp“ im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gefasst. Das vom Investor, der Peter und Willi Thomsen Grundstücke GbR, Osterrönfeld, mit der Planung beauftragte Büro ak-stadt-art hat inzwischen den Planentwurf und die textlichen Festsetzungen erarbeitet, mit dem Ziel, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.09.2014 den Entwurf und die Begründung zu billigen, beides öffentlich auszulegen sowie den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Planunterlagen zur Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme zu übermitteln.

Bezüglich der in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.06.2014 geäußerten Bedenken, dass für die geplante weitere Zufahrt zur „Bokelholmer Chaussee“ kein ausreichendes Sichtfeld vorhanden sei, wird darauf hingewiesen, dass die geplante Zufahrt – anders als noch zur Zeit der ursprünglichen Aufstellung des B-Planes Nr. 25 – heute innerhalb der OD liegt und damit in diesem Bereich eine weitere Geschwindigkeitsbeschränkung gilt. Anzumerken ist weiter, dass die Zufahrt nicht als Hauptzufahrt dient, sondern lediglich als Grundstückszufahrt für zwei Grundstücke. Auch der Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr (LBV), Niederlassung Rendsburg hält das hier vorhandene Sichtfeld für ausreichend und äußert nach einer durchgeführten protokollierten Ortsbesichtigung keine Bedenken gegen die Planung. Weil sich die Lage der Zufahrt innerhalb der OD befindet, liegt die Entscheidung, ob die zweite Zufahrt vorgesehen werden soll, allerdings allein bei der Gemeinde. Die Stadtplanerin, Frau Anke Karstens, wird an der Sitzung teilnehmen und steht für nähere Auskünfte und Erläuterungen zu diesem Beratungspunkt zur Verfügung.

Die Entwürfe der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) sind dieser Beschlussvorlage beigelegt. Die Begründung ist noch nicht komplett fertig und wird deshalb mit der Vorlage zur Sitzung der Gemeindevertretung allen Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern übersandt.

Der Planungs- und Umweltausschuss soll die geplanten Festsetzungen mit dem Ziel beraten, der Gemeindevertretung den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 25 zu empfehlen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Investor, der Peter und Willi Grundstücke GbR, Osterrönfeld, getragen, sodass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ohldörp“ für das Gebiet am nordöstlichen Rand des B-Plan-Geltungsbereiches (Quartier „H“) zwischen den Straßen Bokelholmer Chaussee und Ohldörp (Flurstücke 80/1, 80/2 und 182 der Flur 7 der Gemarkung Osterrönfeld) gelegen und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 über die Auslegung zu benachrichtigen. Ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Im Auftrage

gez.
Peter Klarmann

gesehen:
gez.

Bernd Sienknecht
(Der Bürgermeister)

Anlage(n): Entwurf der 6. Änderung des B-Planes Nr. 25 „Ohldörp“ mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)