

Beschlussvorlage

zu Punkt 5 für die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Dienstag, 2. Dezember 2014

Beratung und Beschlussfassung über die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Verbrauchermarkt an der K 75" (Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.11.2013 auf Empfehlung des Planungs- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung einer 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K75“ gefasst. Der Flächennutzungsplan muss ebenfalls durch eine parallel laufende 10. Änderung angepasst werden, um die Darstellung des bisherigen Sondergebietes hinsichtlich seiner Zweckbestimmung anzupassen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Träger öffentlicher Belange in Kenntnis gesetzt und hatten bis zum 14.03.2014 Zeit, Änderungs- oder Ergänzungswünsche anzubringen. Am Montag, den 17.02.2014, wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zum o.g. Bauleitverfahren zu äußern. Das vom Investor, der EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH, Neumünster, mit der Planung beauftragte Büro AC Planergruppe hat inzwischen den Planentwurf und die textlichen Festsetzungen erarbeitet, mit dem Ziel, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.12.2014 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.

Zwischenzeitlich wurde die Firma LAiRM Consult GmbH aus Bargtheide mit der Erstellung einer lärmtechnischen Untersuchung beauftragt.

Der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die lärmtechnische Untersuchung und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind dieser Beschlussvorlage beigelegt. Die lärmtechnische Untersuchung ist im Ratsinformationssystem verfügbar und kann zusätzlich beim Amt Eiderkanal eingesehen werden. Der Planungs- und Umweltausschuss soll die geplanten Festsetzungen mit dem Ziel beraten, der Gemeindevertretung den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes Nr. 26 zu empfehlen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung werden durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Investor, der EDELA Handelsgesellschaft Nord mbH, Neumünster, getragen, sodass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen:

1. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K75“ für das Gebiet westlich der K76, südlich der Kieler Straße /

K75 und östlich der Wohnbebauung an der Straße Bargesch in 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.
Jördis Behnke

gesehen:
gez.:

Bernd Sienknecht
(Bürgermeister)

Anlage(n):

- Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B- Planes Nr. 26 „Verbrauchermarkt an der K75, bestehend aus dem Text (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B)
- Begründung
- Vorhaben- und Erschließungsplan