

Beschlussvorlage

zu Punkt 7. für die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Montag, 1. Juni 2015

Beratung und Beschlussfassung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des B-Planes Nr. 32 'Erweiterung Kanal-Café' - Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Um die touristische Entwicklung am Nord- Ostsee- Kanal zu stärken und fördern, soll das bestehende Kanal- Café um eine separate Gästeunterbringung erweitert werden. Das zu beplanende, zurzeit brachliegende Grundstück befindet sich zwischen der Albert- Betz- Straße und der Straße Am Kamp- Kanal (siehe anliegenden Lageplan).

Auf der betroffenen Fläche soll eine terrassierte, auf drei Ebenen verteilte Gästeunterbringung mit ca. 30 Zimmern in Hanglage errichtet werden. Durch die Einbettung in den Hang und die dezente Farbgebung der Fassade nimmt sich das Gebäude städtebaulich und im Landschaftsbild stark zurück.

Allgemeines Ziel und Zweck dieser Planung ist die Belebung des regionalen Wirtschaftsraumes und der touristischen Entwicklung, sowie die Förderung des Synergieeffektes für die umliegenden, überregional tätigen Unternehmen.

Um dieses Vorhaben realisieren zu können, muss der vorhandene B- Plan Nr. 32 „Am Kamp Kanal“ durch eine 1. Änderung um das Sondergebiet „Sondernutzung Fremdenverkehr“ erweitert werden. Von Seiten der BCS GmbH aus Rendsburg ist mit Abstimmung des Kreises Rendsburg- Eckernförde zu prüfen, ob eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Wird solches bejaht, besteht für die Gemeinde die Möglichkeit eine parallel laufende F- Planänderung zeitnah zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss mit in die städtebauliche Planung aufzunehmen.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung durch Frau Dipl.- Ing. Marianne Sommer, welche für die Bauleitplanung und Landschaftsplanung bei der BCS GmbH zuständig ist.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens werden durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Investor getragen, sodass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung:

1. Für das Gebiet nördlich der Albert- Betz- Straße, süd- westlich der Straße Am Kamp- Kanal und westlich des bestehenden Kanal- Cafés in Osterrönfeld wird die vorhabenbezogene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Kamp Kanal“ aufgestellt. Es wird das Planungsziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Gästeunterkunft zu schaffen.

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 BCS GmbH, Rendsburg 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 Informationsveranstaltung 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.

Jördis Behnke

Anlage(n):

- Vorentwurf über die 1. vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung des B- Planes Nr. 32 „Am Kamp Kanal“ vom 20.05.2015
- Erläuterungen zum Antrag auf Aufstellung nach § 12 BauGB
- Vorentwurfskonzept vom 03.03.2015