

Beschlussvorlage

zu Punkt 6. für die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Montag, 23. November 2015

Beratung und Beschlussfassung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des B- Planes Nr. 32 "Erweiterung Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK" - Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Um die touristische Entwicklung am Nord- Ostsee- Kanal zu stärken und zu fördern, soll das bestehende Kanal- Café um Versammlungs- und Tagungsräume, einen Gästetrakt mit ca. 10 Zimmern und einen Wohnmobilstellplatz mit ca. 36 Stellplätzen erweitert werden. Die Architektur des geplanten Neubauvorhabens nimmt sich durch die Einbettung in die örtliche Hanglage städtebaulich zurück. Diese Gesamtkonzeption zielt auf eine abgestimmte Nutzung ab, um das örtliche Angebot an Tagungs- und Übernachtungsmöglichkeiten zu verbessern.

Mit Beginn der Planung Anfang 2015 wurden zunächst zwei unterschiedliche Varianten der möglichen Bebauung ausgearbeitet, wobei sich diese in der Anzahl der Wohnmobil- und PKW- Stellplätze unterscheiden haben. Aufgrund eines im September geführten Gespräch mit dem WSA hat sich herausgestellt, dass künftig mit der Variante, welche weniger Stellplätze beinhaltet, gearbeitet werden muss.

Mit dieser Grundlage (Vorhaben- und Erschließungsplan) wurde zwischenzeitlich die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind in der beigefügten Abwägungstabelle mit Stand vom 11.11.2015 aufgeführt. Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

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 folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die im Rahmen der Beteiligungen der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, welche Einwände beinhalten, hat die Gemeinde

geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge des beauftragten Planungsbüro berücksichtigt. Die Abwägungsliste wird Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B- Planes Nr. 32 „Erweiterung Kanal- Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK“ für das Gebiet südlich des Nord- Ost- see- Kanals, süd- westlich der Straße Am Kamp Kanal, nördlich der Albert- Betz- Straße und westlich des bestehenden Kanal- Cafés in Osterrönfeld und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Im Auftrage

gez.

Jördis Behnke

Anlage(n):

- Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B) mit Stand vom 12.11.2015
- Begründung mit Stand vom 11.11.2015
- Vorhaben- und Erschließungsplan vom 11.11.2015
- Abwägungstabelle mit Stand vom 11.11.2015