

Beschlussvorlage

**zu Punkt 13. für die öffentliche Sitzung
der Gemeindevertretung (Geneinde Osterrönfeld)
am Donnerstag, 14. März 2013**

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 36 'Rückwärtige Wohnbebauung am Kamp' (Aufstellungsbeschluss)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Am 21.01.2013 fand ein Gespräch zwischen Herrn BM Sienknecht, den Herren Hirsch und Eggers von der Amtsverwaltung und den betroffenen Grundstückseigentümern bzw. deren Vertretern statt, das klären sollte, ob seitens der Eigentümer weiterhin das Interesse an der Überplanung der hinterliegenden Flächen und die Bereitschaft zur Übernahme der Planungskosten besteht. Es wurde vereinbart, dass die Planungskosten vertraglich durch einen der Eigentümer übernommen werden sollen und dass die Erschließung der hinterliegenden Grundstücke wie nachfolgend dargestellt über private Erschließungswege erfolgen soll.



Abb.: unmaßstäbliche Planskizze

Ein Empfehlungsbeschluss des Planungs- und Umweltausschusses wurde - damals noch unter der Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 35“ - bereits am 18.08.2011 gefasst, mangels vertraglicher Regelungen über die Kostenübernahme aber nicht in das weitere Verfahren übergeleitet. Damit wäre ein formeller Aufstellungsbeschluss noch zu fassen. Der Planungs- und Umweltausschuss hat auf seiner Sitzung am 07.02.2013 erneut beraten und empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan

Nr. 36 mit der Bezeichnung „Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp“ zur Überplanung der Hintergrundstücke „Am Kamp 12 – 22c“ für eine wohnbauliche Nutzung unter der Bedingung zu fassen, dass ein wirksam abgeschlossener städtebaulicher Vertrag über die Übernahme aller mit der Bauleitplanung verbundenen Kosten einschließlich der Kosten für notwendig werdende Gutachten sowie der Kosten für die Erschließung der Flächen und Ausgleichsmaßnahmen vorliegt.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die sämtlichen Planungskosten können den Vorhabenträgern angelastet werden, so dass die Gemeinde von Kosten freigehalten wird. Hierzu ist ein Kostenübernahmevertrag zu fertigen, der den Vorhabenträgern auch eventuelle Kosten der Erschließung sowie Kosten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen anlastet.

3. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt (sofern zur Sitzung der unterzeichnete städtebauliche Vertrag mit den Grundstückseigentümern vorliegt):

1. Für das Gebiet der Grundstücke „Am Kamp 12 – 22c“, nördlich der Straße „Am Kamp“ und westlich der Bebauung an der Straße „Am Rönnekamp“, in Osterrönnfeld wird der B-Plan Nr. 36 „Rückwärtige Wohnbebauung Am Kamp“ aufgestellt. Es wird das Planungsziel verfolgt, durch Ausweisung eines Wohngebietes die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Hinterlandbebauung der überplanten Grundstücke zu schaffen. Gleichzeitig sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Lage der privaten Erschließungswege festgelegt werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll das Büro Gosch, Schreyer & Partner beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die 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 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll auf einer Einwohnerversammlung oder 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. Eggers
Karsten Eggers

gesehen:
gez.

Bernd Sienknecht
(Der Bürgermeister)