

Beschlussvorlage

zu Punkt 8. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Donnerstag, 7. März 2019

Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung des Gewerbegebietes Walter-Zeidler-Straße

1. Darstellung des Sachverhaltes:

In der Kreuzungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV) vom 21.04.2008 hat sich der Bund verpflichtet, die alte Anschlussstelle zur B202 im Bereich Aspel erst dann vollständig zurückzubauen, wenn die neue Anschlussstelle fertiggestellt und auch die Marie-Curie-Straße im Gewerbegebiet Rendsburg Port Süd, die neben der Funktion einer Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet auch als Gemeindeverbindungsstraße dient, für den öffentlichen Verkehr freigegeben ist.

Die Gemeinde Osterrönfeld hat im Hinblick auf den Rückbau die später freiwerdenden und nicht mehr als Anschlussstelle benötigte Fläche des Anschlussarmes auf der Nordseite der B202 im April 2017 vom Bund erworben, um die Möglichkeit einer rückwärtigen Erweiterung des Gewerbegebietes Walter-Zeidler-Straße zu sichern. Die derzeit brachliegende Fläche (vgl. Foto) ist im anliegenden Auszug aus dem Liegenschaftskataster rot umrandet gekennzeichnet.



Auch wenn sich der Rückbau nach einer vom LBV im Oktober 2018 getroffenen Entscheidung nunmehr bis zum Herbst 2020 verzögern wird, sollte die Gemeinde eine grundsätzliche Entscheidung darüber treffen, ob sie die künftige Erschließung und Vermarktung als Gewerbeflächen in eigener Regie durchführen oder dies einem privaten Investor überlassen sollte. Die Gemeinde könnte dieses Gebiet über einen dann stehen zu lassenden „Stumpf“ der Anschlussstelle zur B202 erschließen.

Ein privater Investor, der bereits Interesse am Erwerb und an der Vermarktung dieser Fläche bekundet hat, beabsichtigt, die Erschließung von einem Stichweg der Walter-Zeidler-Straße aus in östlicher Richtung durchzuführen. Weil der Investor den Wunsch nach Aufnahme von Kaufverhandlungen geäußert hat, sollte vor Aufnahme entsprechender Gespräche geklärt werden, ob die Fläche grundsätzlich weiterveräußert werden sollte, oder ob die Gemeinde die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich selbst bestimmen möchte.

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in die östliche Richtung bedarf einer 3. Änderung und Ergänzung des bestehenden B-Planes Nr. 10 „Am Kamp“. Das derzeit vorhandene Planungsrecht sieht für das Gebiet die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (mit Erhaltungsgebot) und die Entwicklung einer Grünfläche vor. Insofern ist mit erhöhten Kosten im Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu rechnen, da sich dieses Gebiet über einen längeren Zeitraum sukzessiv entwickelt hat und insofern Tier- und Pflanzenarten einen wichtigen Lebensraum bietet. Weiterhin wird dieses Gebiet vom archäologischen Landesamt als Interessengebiet eingestuft.

Im Planungs- und Umweltausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gem. § 4 Abs. 1, Pkt. b der Hauptsatzung der Gemeinde Osterröfeld. Den abschließenden Beschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 5 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Beratung über die Grundsatzentscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass eine Teilfläche der noch zu vermessenden Flurstücke 280 und 278 der Flur 15 in der Gemarkung Osterröfeld grundsätzlich für eine Veräußerung zum Zwecke der Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes ‚Walter-Zeidler-Straße‘ vorgesehen wird. Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, in Abstimmung mit der Amtsverwaltung die Verkaufsverhandlungen fortzuführen. Über das Ergebnis ist zu gegebener Zeit zu berichten.

Im Auftrage

gez.

Jördis Behnke

Anlage: - Auszug aus dem Liegenschaftskataster / Übersichtsplan