

Beschlussvorlage

zu Punkt 6. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Dienstag, 5. November 2019

Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 "Am Kamp" - Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Osterrönfeld hat im Hinblick auf den Rückbau der Anschlussstelle zur B202 die später freiwerdenden und nicht mehr als Anschlussstelle benötigte Flächen des Anschlussarmes auf der Nordseite der B202 vom Bund erworben. Damit wurde die Möglichkeit einer rückwärtigen Erweiterung des Gewerbegebietes ‚Walter-Zeidler-Straße‘ gesichert. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in die östliche Richtung bedarf einer 3. Änderung und Ergänzung des bestehenden B-Planes Nr. 10 „Am Kamp“. Die Gemeinde könnte das derzeit brachliegende und bewachsene Gebiet zu gegebener Zeit über einen ‚Stumpf‘ der Anschlussstelle zur B202 erschließen.

Unabhängig vom tatsächlichen Zeitpunkt der Erweiterung des Gewerbegebietes hat sich die Gemeinde bereits mit der künftigen Handhabung der Fläche auseinandergesetzt. Dazu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.03.2019 beschlossen, dass eine Potenzialanalyse zur Untersuchung der Standortentwicklungsmöglichkeiten durch ein Planungsbüro beauftragt werden soll. Die Untersuchung soll bis zur Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegen und Handlungsempfehlungen aufzeigen.

Der Aufstellungsbeschluss soll am 12.12.2019 im Rahmen der Gemeindevertretersitzung erfolgen. Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 20.000 m². Nach § 13 a Baugesetzbuches (BauGB) kann die Gemeinde bei einer Größe von 20.000 m² bis 70.000 m² das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren aufstellen, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (Vorprüfung des Einzelfalls). Bei Vorliegen der Voraussetzung kann zum Beispiel auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB verzichtet werden.

Nach dem Startschuss für die Aufstellung des Bebauungsplanes können der Bebauungsplan ausgestaltet und Rahmenbedingungen konkretisiert werden. Die Gemeinde kann sodann in dem Bebauungsplan entscheidende Bedingungen festlegen, wie zum Beispiel die Art und das Maß der baulichen Nutzung (Größe eines Gebäudes) und die Anzahl der Vollgeschosse.

Im Planungs- und Umweltausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gem. § 4 Abs. 1, Pkt. b der Hauptsatzung der Gemeinde Osterrönfeld. 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 Kosten für die 3. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 „Am Kamp“ können nach dem derzeitigen Stand nicht konkret beziffert werden. Nach überschlägiger Schätzung werden sich die Kosten für die stadtplanerischen Leistungen, die Verfahrensführung und die Vorprüfung des Einzelfalls auf ca. 20.000,00 EUR brutto belaufen.

Hinzu kommen Kosten für eventuell notwendige Gutachten (z.B. Baugrunduntersuchung). Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsentwurf für das Jahr 2020 im Produktsachkonto 01/51100.5431500 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten) zu berücksichtigen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Für das Gebiet

nördlich der B202,
östlich und südlich der ‚Walter-Zeidler-Straße‘ und
westlich der ‚Dorfstraße‘

wird die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Kamp“ aufgestellt. Vorbehaltlich der Vorprüfung des Einzelfalls (vgl. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB) soll der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ziel und Zweck der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ‚Walter-Zeidler-Straße‘.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Vorbehaltlich der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt wird.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, nach erfolgter Ausschreibung dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag für stadtplanerische Leistungen zu geben. Dies gilt auch für weitere erforderliche Gutachten, Beipläne, Fachbeiträge und Untersuchungen.
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) erfolgt schriftlich.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage: Übersichtsplan

Anlage: Übersichtsplan (skizzenhafte Darstellung des Plangeltungsbereiches ist rot umrandet)

