

## **Sachstandsbericht**

### **zu Punkt 7. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Dienstag, 5. November 2019**

---

#### **Sachstandsbericht und Diskussion über die Standortentwicklung der gemeindeeigenen Freifläche an der Ecke Hohe Luft/Dorfstraße**

##### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Der Planungs- und Umweltausschuss befasst sich mit den Standortentwicklungsmöglichkeiten des gemeindeeigenen Flurstückes 12/22 an der Straßenecke Hohe Luft/Dorfstraße.

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 17 „Nördlich der Fährstraße/von der Hofkoppel Wiek bis Hohe Luft“ und wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚öffentliche Parkanlage‘ dargestellt. Am westlichen Rand der Fläche befinden sich sechs öffentliche Stellplätze. Im süd-östlichen Bereich befindet sich auf dem angrenzenden, ebenfalls gemeindeeigenen Flurstück 12/19 eine Trafostation. Die tiefer gelegene Fläche wird im nördlichen Bereich von einer Baumreihe begrenzt.

In der letzten Gemeindevertretersitzung am 19.09.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB gefasst. Bei der Wahl der Bebauung wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO angestrebt, das somit dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient. Zulässig sind u.a. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die anliegende vorgeschlagene Bebauungsstudie ist eine erste Diskussionsgrundlage für die Erstellung eines Angebotsbebauungsplanes und stellt keine verbindliche Planung dar. Die Studie ist hinsichtlich der nicht aufgenommenen Geländehöhen und der Abstandsflächen zur Nachbarbebauung im Vorentwurf zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Im Planungs- und Umweltausschuss erfolgt nur ein Sachstandsbericht mit Raum zur Diskussion.

##### 2. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Darstellung der ersten baulichen Überlegungen entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Im Auftrage

gez.  
**Jördis Behnke**

Anlage: Bebauungsstudie/Diskussionsgrundlage (Amt Eiderkanal, Nils Eichberg (FB III) mit Stand vom 01.01.2019)