

Beschlussvorlage

zu Punkt 6. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses (Gemeinde Osterrönfeld) am Donnerstag, 7. März 2019

Sachstandsbericht und ggf. Beschlussfassung über die weitere Handhabung des B-Planes Nr. 29 "Sondergebiet für den Fremdenverkehr am Nord-Ostsee-Kanal"

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Aus der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 01.11.2018 entstand der Wunsch, dass die Historie des B-Planes Nr. 29 „Sondergebiet für den Fremdenverkehr am Nord-Ostsee-Kanal“ recherchiert wird, um über die künftige Vorgehensweise dieser Fläche zu beraten und ggf. zu beschließen. Die Historie lässt sich zusammengefasst wie folgt darstellen:

Datum	Sachstand / Beschluss / Sonstiges
02/2001	Ankauf der Flächen durch die Gemeinde Osterrönfeld vom damaligen Bundesvermögensamt (heute Bundesanstalt für Immobilienaufgaben).
02/2001	Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 29
09/2003	In-Kraft-Treten des B-Planes Nr. 29 als Satzung
03/2013	Ablehnung des Vorschlages zur Verpachtung der Fläche im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages. Es sollte an der Veräußerungsabsicht festgehalten werden.
07/2016	Ablehnung des Vorschlages zur Verwendung der Fläche als Ausstellungsfläche der havarierten Schwebefähre.
ab 2003 bis heute	Seit dem In-Kraft-Treten gab es mehrere Investorenanfragen, jedoch keine verbindlichen Zusage oder Planung. Als Vorschläge wurden beispielsweise die Nutzungen als Gastronomie, Wohnbaufläche oder als Wohnmobilstellplatz eingereicht.

In der Parzelle des Sondergebietes ist die Bebauung einer Gaststätte, Tagungs- und Schulungsräumen, Freizeiteinrichtungen etc. zulässig. In der Parzelle des Mischgebietes ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten erlaubt. Das 3.627 m² große Grundstück wird derzeit gemäß Infoschild für 297.000,00 EUR angeboten. Das Grundstück ist voll erschlossen, Anschlusskosten sind in dem Kaufpreis allerdings nicht enthalten.

Da durch Lärmschutzwände keine Minderung der Schallimmissionen im Freien zu erwarten und das Sondergebiet aufgrund der Nähe zur Hochbrücke relativ hohen Lärmimmissionen ausgesetzt ist, wird im Schallgutachten vom 10.11.2002 von einer Nutzung als Misch- oder Wohngebiet abgeraten. Der Gemeinde stehen vor diesem Hintergrund für die weitere Handhabung der Fläche wenige Optionen zur Verfügung. Verwaltungsseitig wird insofern empfohlen, ein Stadtplanungsbüro mit einer fachlich fundierten Einschätzung zur Standortentwicklung des Gebietes zu beauftragen. Ziel soll sein, dass der Gemeinde unter Berücksichtigung der vorhandenen öffentlichen Belange (z. B. Naturschutz und Belange der Schifffahrt) und unter Würdigung der Vor-Ort-Verhältnisse der Fläche Handlungsoptionen- und Empfehlungen aufgezeigt werden. Vor diesem Hintergrund kann die Gemeinde fachlich besser auf die derzeitige Situation reagieren und ggf. die empfohlenen Schritte einleiten.

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 Aufarbeitung der Historie zum B-Plan Nr. 29 „Sondergebiet für den Fremdenverkehr am Nord-Ostsee-Kanal“ hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Die Untersuchung der Standortentwicklung durch ein Stadtplanungsbüro wird auf ca. 3.000,00 EUR – 5.000,00 EUR geschätzt. Der Gemeinde stehen ausreichend finanzielle Mittel im PSK 01/51100.5431500 (Räumliche Planung und Entwicklung; Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten“) zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass ein Stadtplanungsbüro mit der Untersuchung der Standortentwicklung des Bebauungsplangebietes Nr. 29 „Sondergebiet für den Fremdenverkehr am Nord-Ostsee-Kanal“ unter Berücksichtigung aller zu beachtenden öffentlichen Belange beauftragt wird. Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, dem nach erfolgter Ausschreibung wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag für die stadtplanerische Leistung zu geben. Über das Ergebnis der Untersuchung ist zu gegebener Zeit im Planungs- und Umweltausschuss zu berichten.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke