

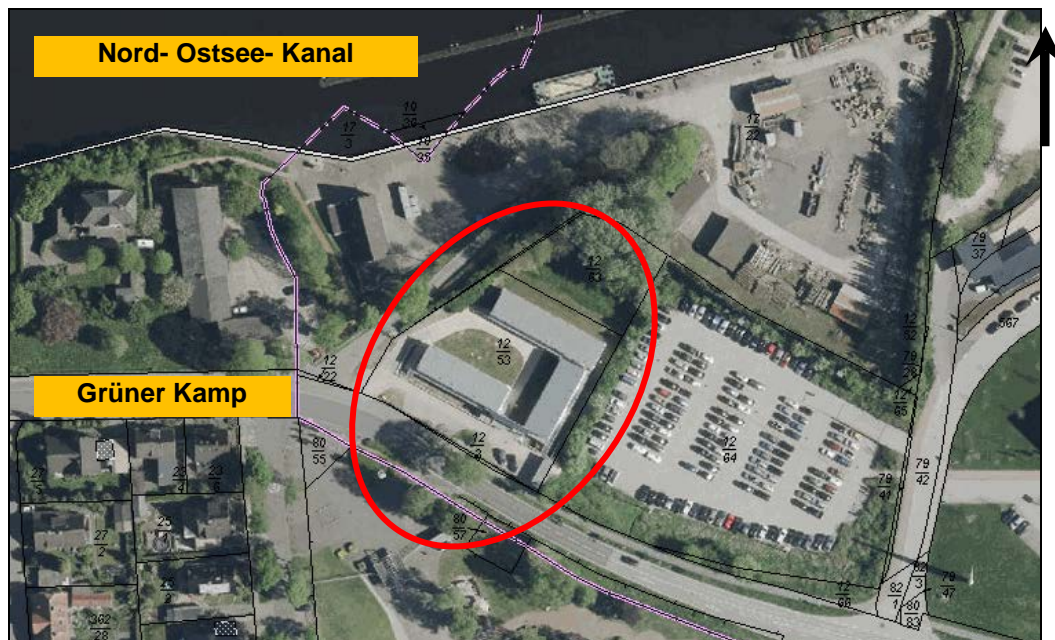
## Beschlussvorlage

zu Punkt 12. für den öffentlichen Teil der Sitzung  
der Gemeindevertretung (Gemeinde Osterrönfeld)  
am Donnerstag, 20. Juni 2019

### Beratung und Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 'Nördlich Grüner Kamp, östlich der Stadtgrenze Rendsburg, südlich des Nord-Ostsee- Kanals und westlich der Albert-Betz-Straße' - Aufstellungsbeschluss

#### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Für den zwischen der Straße ‚Grüner Kamp‘ und dem Nord-Ostsee-Kanal und im unten stehenden Übersichtsplan dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich Grüner Kamp, östlich der Stadtgrenze Rendsburg, südlich des Nord-Ostsee-Kanals und westlich der Albert-Betz-Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.



Das Amt Eiderkanal und die Gemeinde Osterrönfeld haben am 04.02.2016 einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen, um eine Amtsunterkunft errichten zu können, die zur Deckung des dringenden Bedarfes an Wohnraum für Flüchtlinge, Asylbewerber und Obdachlose benötigt wird. Auf dem 2.525 m<sup>2</sup> großen Flurstück 12/53, Flur 1 in der Gemarkung Osterrönfeld, wurde Anfang 2018 eine Unterkunft aus drei zweistöckigen Baukörpern mit 20 Wohnungen (1-, 2- oder 3- Zimmerwohnungen) sowie Büroräumlichkeiten für den Hausmeister und die Flüchtlingskoordinatorin fertiggestellt und in Betrieb genommen. Für dieses Vorhaben konnte die erforderliche Baugenehmigung ohne ein gesondertes (Bauleit-) Planverfahren eingeholt werden.

Die Gebäude sind baulich allerdings so konzipiert, dass grundsätzlich auch eine Folgenutzung möglich wäre (z. B. durch Studentinnen und Studenten der nahegelegenen Außenstelle der Fachhochschule Kiel, Landwirtschaftsschule), sofern und soweit die Unterkünfte für Flüchtlinge nicht mehr benötigt werden. Erste Vorgespräche mit dem Kreisbauamt ergaben, dass dafür allerdings eine Absicherung durch Bauleitplanung Voraussetzung wäre. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich Grüner Kamp, östlich der Stadtgrenze Rendsburg, südlich des Nord-Ostsee-Kanals und westlich der Albert-Betz-Straße“

möchte das Amt Eiderkanal als Vorhabenträger nun die städtebauliche Standortentwicklung der bestehenden Baulichkeiten im Hinblick auf eine spätere Nachnutzung nachsteuern.

Bei Verwendung des § 13 a BauGB kann das Bebauungsplanverfahren unter Nutzung der Verschlenkungsmöglichkeiten, die das BauGB bietet, erfolgen. Eine reguläre Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich, der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden. Voraussichtlich muss im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine lärmgutachterliche Stellungnahme erstellt werden, welche die Nutzungskonflikte zwischen der Wohnnutzung und dem angrenzenden Bauhof des Wasserstraßen- und Schiffsahrtsamtes Kiel-Holtenau beleuchtet und Handlungsempfehlungen aufzeigt.

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 dieses Bauleitplanverfahrens werden durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Amt Eiderkanal getragen, so dass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

## 3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass

### 1. für das Gebiet

- nördlich der Straße ‚Grüner Kamp‘,
- östlich der Straße ‚Am alten Schützenhof‘,
- südlich des Nord-Ostsee-Kanals und
- westlich der Straße ‚Am Kamp-Kanal‘,

betreffend die Flurstücke 12/53 und 12/63 der Flur 1 in der Gemarkung Osterrönfeld, der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich Grüner Kamp, östlich der Stadtgrenze Rendsburg, südlich des Nord-Ostsee-Kanals und westlich der Albert-Betz-Straße“ aufgestellt wird. Ziel und Zweck der Planung ist die städtebauliche Steuerung der vorhandenen Wohnbaulichkeiten im Rahmen einer Nachnutzung.

2. der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen ist (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die BCS GmbH aus Rendsburg von der Vorhabenträgerin (Amt Eiderkanal) beauftragt ist.
4. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen wird, weil der B-Plan als Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt wird.
5. die Kosten des Verfahrens durch Abschluss einer Planungskostenvereinbarung von der Vorhabenträgerin übernommen werden. Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.

Im Auftrage

gez.  
**Jördis Behnke**