

## **Beschlussvorlage**

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

---

#### **Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 17 "Nördlich der Fährstraße/von der Hofkoppel Wiek bis Hohe Luft" - Aufstellungsbeschluss**

##### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Für das gemeindeeigene Flurstück 12/22 (1.647 m<sup>2</sup>) an der Straßenecke Hohe Luft/Dorfstraße soll die Nachverdichtung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Bei Verwendung des § 13 a BauGB kann das Bebauungsplanverfahren unter Nutzung der Verschlankeungsmöglichkeiten, die das BauGB bietet, erfolgen. Eine reguläre Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich, da der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden kann.

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.

Das sich im süd-östlichen Bereich befindliche, gemeindeeigene Flurstück 12/19 (60 m<sup>2</sup>) ist mit einer Trafostation bebaut und wird in die Planung als ‚Flächen für Versorgungsanlagen‘ übernommen.

Bei der Wahl der Bebauung wird verwaltungsseitig die Festsetzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO empfohlen, 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.

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 Umnutzung der Fläche zu einem Baugrundstück durch die 3. Änderung des B-Planes Nr. 17 „Nördlich der Fährstraße/von der Hofkoppel Wiek bis Hohe Luft“ werden auf ca. 5.000,00 EUR zzgl. Kosten für eventuell erforderliche Gutachten geschätzt. Ausreichend finanzielle Mittel stehen im Haushalt 2019, PSK 01/51100.5431500 (Räumliche Planung und Entwicklung, Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten), zur Verfügung.

### 3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass

1. für das Gebiet
  - a. nördlich der ‚Dorfstraße‘,
  - b. östlich der Straße ‚Hohe Luft‘,
  - c. südlich der Straße ‚Am Holm‘ und
  - d. westlich der Bebauung ‚Dorfstraße 49‘,

insbesondere betreffend die Flurstücke 12/22 und 12/19 der Flur 3 in der Gemarkung Osterrönfeld, die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Nördlich der Fährstraße/von der Hofkoppel Wiek bis Hohe Luft“ aufgestellt wird. Ziel und Zweck der Planung ist die Nachverdichtung einer gemeindeeigenen Freifläche zu Wohnzwecken und zur Unterbringung von nicht störendem Gewerbe.

2. der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen ist (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). In der Bekanntmachung ist gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hinzuweisen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 durchgeführt wird. Auch ist bekannt zu machen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.
3. mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein Stadtplanungsbüro beauftragt wird. Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, dem wirtschaftlichsten Anbieter nach erfolgter Ausschreibung den Auftrag zu erteilen.
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 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB aufgestellt wird.
5. der Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist.
6. der Bürgermeister ermächtigt und beauftragt wird, bei Erfordernis nach Fachgutachten (z. B. Baugrunduntersuchung) dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.

Im Auftrage

gez.  
**Jördis Behnke**

Anlage:                      Lageplan