

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Planungs- und Umweltausschuss Osterrönfeld	17.03.2020 (entfallen)	öffentlich	9.
Gemeindevertretung Osterrönfeld	21.04.2020	öffentlich	11.

Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 39 'Nördlich der Dorfstraße, östlich Auredder und südwestlich Wehrautal' - Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Osterrönfeld hat im Jahr 2019 die Liegenschaft ‚Dorfstraße 11‘ erworben und möchte die Fläche einer baulichen Entwicklung zuführen. Hierbei sollen aus heutiger Sicht schwerpunktmäßig die Wohnnutzung und dienstleistungsorientierte Einrichtungen Berücksichtigung finden. Weitere denkbare Nutzungen können sich im weiteren Verfahren im Zuge der Abstimmungen mit den relevanten Akteuren (Öffentlichkeit, Behörden, Unternehmen und Planer) herausstellen.

Derzeit befindet sich die Gemeinde Osterrönfeld in der Grundlagenermittlung. Das bedeutet, dass insbesondere alle relevanten Daten und Fakten zusammengetragen werden, um auf Grundlage einer guten Vorbereitung ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Vorrangig wurden die Entwicklungsagentur Region Heide AöR und das Steinbeis-Innovationszentrum energie+ aus Braunschweig für eine begleitende Beratung und für erste Konzeptskizzen involviert. Die Ausarbeitung der Konzeptskizzen, die weitere Grundlagenermittlung und fortführende Abstimmung kann dabei allerdings noch Zeit in Anspruch nehmen. Mit dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss möchte die Gemeinde Osterrönfeld das förmliche Planaufstellungsverfahren in Gang setzen und zu gegebener Zeit mit allen relevanten Akteuren fortsetzen. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel mit der 12. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Vorab konnte mit dem archäologische Landesamt geklärt werden, dass aktuell keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG durch eine Bebauung festgestellt werden. Der Bereich befindet sich jedoch größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, grundsätzlich zu rechnen.

Mit Beschluss vom 19.09.2019 wurde bereits festgehalten, dass der Bürgermeister, um zu gegebener Zeit handlungsfähig zu sein, ermächtigt und beauftragt wird, die erforderlichen Aufträge für Ingenieurs- und Sachverständigentätigkeiten nach erfolgter Ausschreibungen zu vergeben. Dies betrifft insbesondere städtebauliche Planleistungen (Bauleitplanung), erforderliche Gutachten (z. B. detaillierte Baugrunduntersuchungen, eventuell Lärmschutz oder Denkmalschutzgutachten) und Fachbeiträge naturschutzrechtlicher Art.

Die gesamten finanziellen Auswirkungen können aufgrund der Komplexibilität der Fläche derzeit noch nicht konkret beziffert werden.

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:

Im Haushalt 2020, PSK 01/51100.5431500 (Räumliche Planung und Entwicklung, Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten), stehen für dieses Projekt insgesamt 40.000,00 EUR zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Für das Gebiet
 - a. nördlich der ‚Dorfstraße‘,
 - b. östlich ‚Auredde‘ und
 - c. südwestlich ‚Wehrautal‘

wird der B-Plan Nr. 39 "Nördlich der Dorfstraße, östlich Auredde und südwestlich Wehrautal" aufgestellt. Ziel und Zweck der Planung ist unter der Berücksichtigung der zu erhaltenden Bestandsbebauung die künftige Standortentwicklung der Hofstelle als Quartier für insbesondere Wohnnutzungen und Dienstleistungen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein Planungsbüro nach erfolgter Ausschreibung beauftragt werden (vgl. Beschluss vom 19.09.2019).
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt werden.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage(n): Übersichtsplan zum Geltungsbereich des B-Planes Nr. 39 (rot gekennzeichnete Bereiche, zeichnerische Darstellung)