

Beschlussvorlage

zu Punkt 17. für den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schülldorf) am Montag, 18. März 2019

Beratung und Beschlussfassung über das Ortsentwicklungskonzept - Abwägungs- und abschließender Beschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Schülldorf ist Mitglied in der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (vorher Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg AöR (GEP)), so dass in Abstimmung mit der Landesplanung die Vorgaben der 3. GEP-Fortschreibung aus dem Jahr 2016 gelten. Nach den Bestimmungen der 3. GEP-Fortschreibung für den Zeitraum 2016 bis 2025 wurde vereinbart, dass der Gemeinde Schülldorf fünf, vorrangig zu entwickelnde Wohneinheiten (WE) im Innenbereich (2016 – 2025) zur Verfügung stehen. Daneben beinhaltet die interkommunale Abstimmung das Recht für die Gemeinde Schülldorf, in der 2. Prioritätsstufe (2021-2025) fünf weitere WE und in der 3. Priorität (ab 2026) 35 WE südlich der Kieler Straße zu entwickeln. Eine gemeindliche Verpflichtung zur Entwicklung von Wohneinheiten ist mit der 3. GEP-Fortschreibung nicht verbunden. Die Entwicklungen der 2. und 3. Priorität bedürfen der Absicherung durch Bauleitplanung (Änderung F-Plan + Aufstellung B-Plan).

In diesem Jahr soll eine Überprüfung der 3. GEP-Fortschreibung (sogenanntes Monitoring) stattfinden. In diesem Zuge können vonseiten der Gemeinde Schülldorf Vorschläge und auch Änderungswünsche über die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten und Kontingente eingebracht werden. Vor diesem Hintergrund wurde nach erfolgter Ausschreibung das Planungsbüro BCS GmbH mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Ortsentwicklungskonzeptes beauftragt, um wohnbauliche Potenzialflächen zu identifizieren.

Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Schülldorf besteht aus mehreren groben Bausteinen. Die Basis für das Konzept bildet die Aufgabenstellung sowie die damit verbundene Bestandsanalyse, in der die bestehende Situation der Gemeinde Schülldorf im Sinne von Stärken und Schwächen untersucht und Problemfelder analysiert werden. Anschließend erfolgt eine fachlich fundierte Konzeption zur möglichen Ortsentwicklung.

Vom 21.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Die Regionalentwicklung bat um eine Fristverlängerung bis einschließlich 04.03.2019. Den Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligung die Gelegenheit gegeben Stellungnahmen mit Änderungs- und Ergänzungswünschen und sonstigen Hinweisen zum Entwurf abzugeben. Von dem Großteil der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine kritischen Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Vonseiten des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Bauaufsicht und Denkmalschutz, kam der Hinweis, dass das gesamte Gebiet um den Ort Schülldorf archäologisches Interessengebiet ist. Bevor weitere Planungen oder sogar erste Baumaßnahmen stattfinden, muss das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein informiert werden, so dass etwaig notwendige Voruntersuchungen durchgeführt werden können. Ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass bei den weiteren Planungsüberlegungen zudem die konkreten Bedarfe genauer geprüft

werden sollen. Vonseiten der Öffentlichkeit wurden mehrere Stellungnahmen zu der am östlichen Ortsrand gelegenen Fläche abgegeben, die die wohnbauliche Entwicklung trotz der angrenzenden landwirtschaftlichen Immissionen befürworteten. Für eine abschließende Bewertung dieser Fläche ist mindestens eine gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsmissionen erforderlich.

Weitere Erläuterungen und die Darstellung des Endergebnisses der Untersuchungen erfolgen in der Sitzung durch das Büro BCS GmbH aus Rendsburg.

Den abschließenden Beschluss über das Ortsentwicklungskonzept fasst die Gemeindevertretung gem. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) des Landes Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten für die Ausarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes betragen insgesamt rund 6.000,00 EUR brutto. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2019 im Produktsachkonto 03/51100.5431500 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Planungskosten Innenbereich, F-Plan, Gebietsentwicklung) zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das städtebauliche Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Schülldorf vom 18.03.2019 abschließend zu billigen. Der Bürgermeister wird beauftragt, in Abstimmung mit der Amtsverwaltung das Ortsentwicklungskonzept der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg Anstalt öffentlichen Rechts (AöR) im Rahmen des Monitorings 2019 zur Berücksichtigung vorzulegen. Die BCS GmbH wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Abwägungsergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Eine Durchschrift des Plansatzes erhält die Regionalplanung des Kreises Rendsburg-Eckernförde zur Kenntnisnahme.

Im Auftrage

gez.

Jördis Behnke

Anlage: Städtebauliches Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Schülldorf (BCS GmbH, Stand 18.03.2019)