

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Bovenau	26.11.2020	öffentlich	14.

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wohnbebauung Rendsburger Straße"- Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Bovenau hat im Jahr 2002 den Bebauungsplan Nr. 6 „Medienzentrum“ beschlossen. Die zum damaligen Zeitpunkt von einem Investor verfolgte Absicht, den eigenen Betrieb (Nord TV) auf die Fläche auszulagern und ergänzend Wohnmöglichkeiten zu schaffen, wird seither nicht mehr verfolgt und ist bis heute nicht umgesetzt worden. Die 2015 angestellte Überlegung der Realisierung einer allgemeinen wohnbaulichen Nutzung, mit Entfall der Zweckbindung „Gewerbe“ im Bebauungsplan, wurde nicht umgesetzt.

Seit 2019 befasst sich die Gemeinde erneut mit der Standortentwicklung der Fläche. Zunächst war die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für ein Mischgebiet (MI) angedacht. Die Regional- und Landesplanung teilte hierzu im Zuge ihrer Ämterbereisung im selben Jahr mit, dass Vorbehalte gegen eine solche Planungsidee bestünden, da einerseits erfahrungsgemäß ein künftiges Missverhältnis zwischen Wohnnutzung und einer (im Mischgebiet) erforderlichen Gewerbenutzung entstehen könnte und andererseits ein möglicherweise erhöhter Störungsgrad von entsprechenden Betrieben ausgeht, der sich wiederum negativ auf die bestehende und künftige Wohnbebauung auswirken könnte. Der Planungsabsicht einer wohnbaulichen Entwicklung steht der Kreis Rendsburg-Eckernförde bei Beachtung und Abarbeitung der aufkommenden Belange (Naturschutz, Lärmschutz etc.) grundsätzlich positiv gegenüber.

Aufgrund der Ergebnisse des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde (die Fläche wird darin bereits als geeignete Potenzialfläche für eine Wohnbebauung ausgewiesen) und angesichts der stetig steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken und neuen Siedlungsflächen beabsichtigt die Gemeinde die Entwicklung der Fläche als Wohnbaufläche mit der, im Zuge der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauGB zulässigen, optionalen Errichtung von nicht störendem Gewerbe. Hinzu kommt, dass die sich im Innenbereich befindlichen Potenzialflächen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung nach § 1 BauGB) entweder bereits für eine Bebauung entwickelt worden sind oder aufgrund von Eigentumsverhältnissen oder privaten Interessen in absehbarer Zeit nicht für eine solche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Aufgrund der mit der Entwicklung der Fläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) verbundenen planungsrechtlichen Sach- und Fachfragen besteht das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6 „Wohnbebauung Rendsburger Straße“ wird der bestehende Bebauungs-

plan Nr. 6 „Medienzentrum“) der Gemeinde Bovenau außer Kraft gesetzt, soweit er in den Geltungsbereich dieses Planes fällt.

Die planungsrechtlich notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes (16. Änderung) wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flächen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die angrenzenden Straßenverkehrsflächen der ‚Rendsburger Straße (L 47)‘, welche insbesondere für die Planung einer neu zu errichtenden Zufahrt erforderlich sind, und hat eine Gesamtgröße von ca. 13.225 m².

Die beigefügte Darstellung weist den zu überplanenden Bereich aus.



2. Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2020 im PSK 02/51100.5431500(Räumliche Planung und Entwicklung, Planungskosten B- und F-Pläne) ausreichend zur Verfügung bzw. sind im Haushalt 2021 in ausreichender Höhe bereitzustellen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. für das Gebiet südlich der Rendsburger Straße (L 47) und westlich der Straße „Im Winkel“ den Bebauungsplan Nr. 6 „Wohnbebauung Rendsburger Straße“ aufzustellen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes, der Durchführung der Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro B2K, Kiel beauftragt.

Im Auftrage

gez.
Marc Nadolny