

Beschlussvorlage

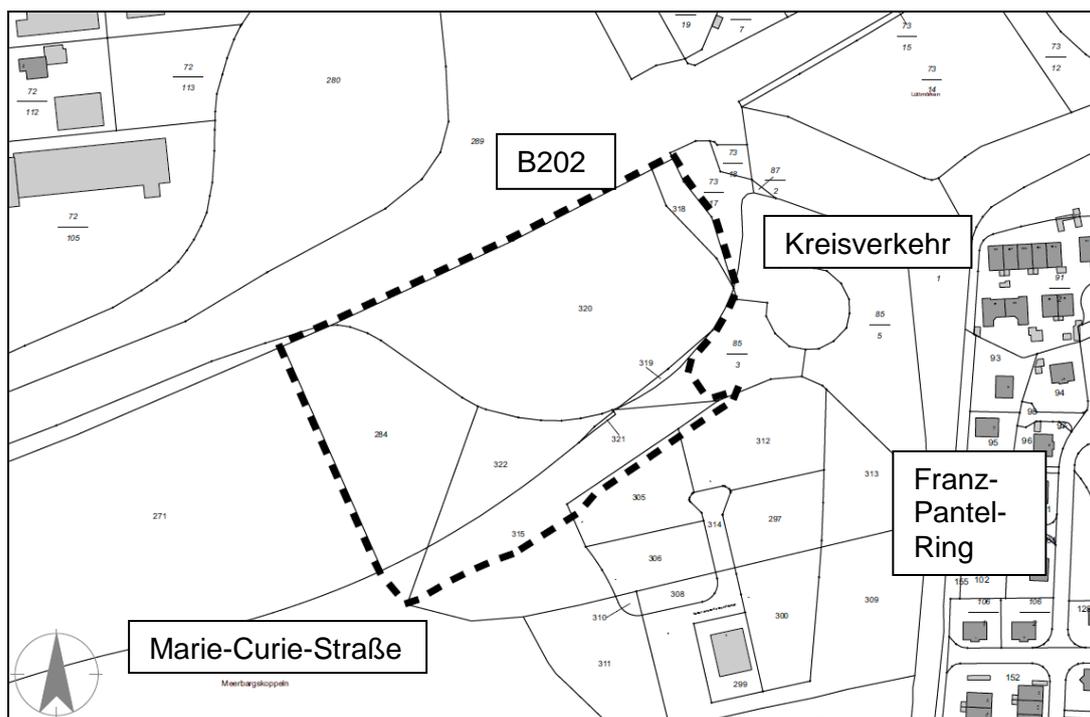
Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Planungs- und Umweltausschuss Osterrörfeld	17.03.2020 (entfallen)	öffentlich	7.
Gemeindevertretung Osterrörfeld	21.04.2020	öffentlich	12.

Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 'Birkenhof' (B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB) - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Erfahrung mit ansiedlungswilligen Unternehmen hat gezeigt, dass einige Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 31 eine sinnvolle gewerbliche Nutzung des Baufeldes G_{Ee} 2-O verhindern. Die notwendigen Abweichungen können allerdings nicht durch Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes erreicht werden, weil hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden würden, so dass das Erfordernis gesehen wird, die bedarfsgerechte Anpassung durch eine 2. Änderung des Bebauungsplanes für dieses in der Übersichtskarte gestrichelt umrandete ca. 2,6 ha große Gebiet direkt an der Bundesstraße 202 herbeizuführen.

Ziel und Zweck der Planung ist der Neubau einer Baustoffhandlung an der Marie-Curie-Straße. Bei dem Vorhaben müssen die Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass die Fachmarktverkaufsfläche von 300 m² auf rund 799 m² erhöht wird. Auch müssen Anpassungen an der Grundflächenzahl (GRZ) und an den Gebäudelängen vorgenommen werden.



Wegen der geringfügigen Größe der betreffenden Fläche kann die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB durchgeführt

werden, wobei dann auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die zusammenfassende Erklärung sowie auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann.

Die Gesamtkosten für die Ausarbeitung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ betragen insgesamt rund 12.000,00 EUR brutto.

Im Planungs- und Umweltausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gem. § 4 Abs. 1, Pkt. b der Hauptsatzung der Gemeinde Osterröfeld. Den abschließenden Beschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 5 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Ausreichend finanzielle Mittel stehen im Haushalt 2020 im PSK 01/51100.5431500 (Räumliche Planung und Entwicklung, Sachverständigen, Gerichts- und ähnliche Kosten) zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ für das Gebiet
 - a) nördlich des Gewerbegebietes ‚GEe 4-O‘ (im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 31),
 - b) östlich des Gewerbegebietes ‚GEe 1-O‘ (im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 31),
 - c) westlich der ‚Dorfstraße‘ und des dazugehörigen Kreisverkehrs und
 - d) südlich der B202

und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 31 „Birkenhof“ und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage(n): Entwürfe der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie die lärmtechnische Untersuchung