

### Beschlussvorlage

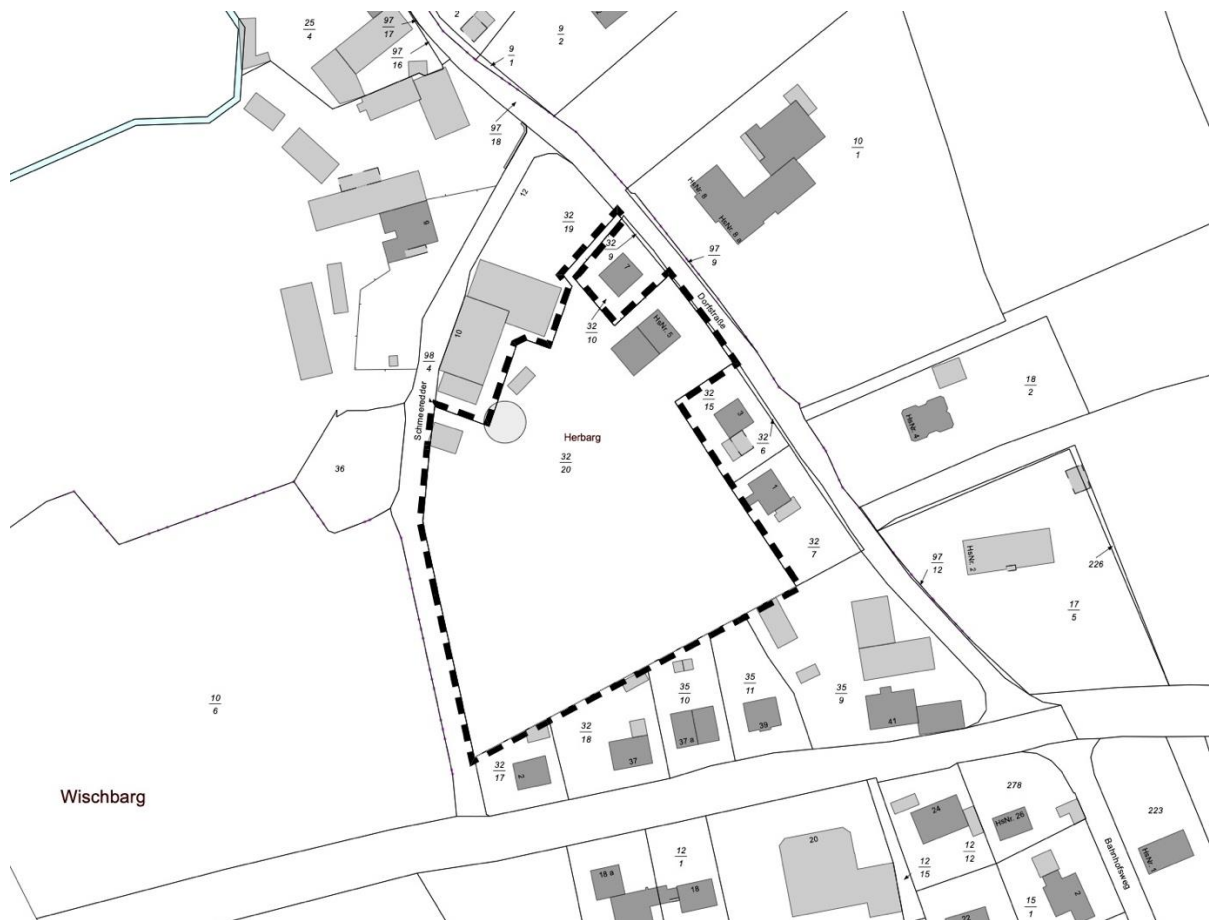
Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Bau-, Wege- und Umweltausschuss Ostfeld	16.02.2022	öffentlich	5.
Gemeindevertretung Ostfeld	07.03.2022	öffentlich	

## Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Östlich Schmeeredder" - Aufstellungsbeschluss

### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Der Eigentümer des 10.335 m<sup>2</sup> großen Flurstücks 32/20, Flur 7, Gemarkung Ostfeld, beabsichtigt, in Teilbereichen Lagerhallen zur Erweiterung seines Gewerbes zu errichten, gleichzeitig soll aber aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohngrundstücken auch Wohnbebauung innerhalb des Gebietes ermöglicht werden.

Es ist deshalb beabsichtigt, dass für das Gebiet östlich und südlich des Schmeeredders, westlich der Grundstücke an der Dorfstraße und nördlich der Grundstücke an der Kieler Straße der Bebauungsplan Nr. 5 „Östlich Schmeeredder“ aufgestellt werden soll.



Entsprechend der vorgesehenen Nutzungen und der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan beabsichtigt die Gemeinde, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 die Fläche als Mischgebiet zu entwickeln.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostenfeld derzeit als gemischte Bauflächen dargestellt.

Eine Plankostenvereinbarung ist zwischenzeitlich mit dem Investor geschlossen worden, für die weitere Abwicklung (Erschließung, etc.) ist noch ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Im Bau-, Wege- und Umweltausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung der Gemeinde Ostenfeld, den Aufstellungsbeschluss fasst die Gemeindevertretung.

## 2. Finanzielle Auswirkungen:

Sämtliche Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

## 3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1.) für das Gebiet östlich und südlich des Schmeeredders, westlich der Grundstücke an der Dorfstraße und nördlich der Grundstücke an der Kieler Straße, betreffend das Flurstück 32/20, Flur 7 in der Gemarkung Ostenfeld, wird der Bebauungsplan Nr. 5 „Östlich Schmeeredder“ aufgestellt.

Ziel und Zweck der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung eines Mischgebietes.

2.) der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3.) mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Verfahrensführung) soll die AC- Planergruppe aus Itzehoe beauftragt werden.

4.) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher 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 wie folgt durchgeführt werden: Öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats in den Räumen des Amtes Eiderkanal.

Weiter wird der vorliegende Vorentwurf der Planunterlagen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und weitere Anlagen zum Verfahren) gebilligt, so dass das frühzeitige Beteiligungsverfahren auf dieser Grundlage erfolgen kann.

Im Auftrage

gez.  
Marc Nadolny

Anlagen: