

Beschlussvorlage

zu Punkt 11. für den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schülldorf) am Montag, 13. März 2017

Beratung und Beschlussfassung über die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten und die bauleitplanerischen Voraussetzungen in der Gemeinde Schülldorf (Grundsatzbeschluss)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Im Rahmen der Sitzung des Bau- und Wegeausschusses am 28.02.2017 wurde beschlossen, dass die wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Schülldorf lokalisiert und thematisiert werden sollen. Grundsätzlich sind dabei die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) zu beachten. In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand vom 31.12.2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. Die Innenentwicklung hat hierbei Vorrang vor der Außenentwicklung (vgl. Ziff. 2.5.2 LEP 2010).

Da die Gemeinde Schülldorf Mitglied in der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg AöR (GEP) ist, gelten in Abstimmung mit der Landesplanung abweichende Vorgaben. 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) 5 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).

2019 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.

Im Bau- und Wegeausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gem. § 5 der Hauptsatzung der Gemeinde Schülldorf. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindevertretung.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen können nach heutigem Stand nicht beziffert werden, da noch keine konkrete Planung beraten oder beschlossen wurde. Im Haushalt für das Jahr 2017 stehen derzeit unter Berücksichtigung eingeplanter Aufträge im PSK 03/51100.5431500 „Räumliche Planung und Entwicklung, Planungskosten Innenbereich, F-Plan und Gebietsentwicklung“ ca. 6.000,00 EUR zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die wohnbaulichen Potenzialflächen der Gemeinde Schülldorf in Abstimmung mit dem Amt Eiderkanal, der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg (AöR) und der Regionalplanung des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu lokalisieren und die Art und Weise einer möglichen Realisierung insbesondere auch in zeitlicher Hinsicht abzustimmen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt,

- a) die wohnbaulichen Potenzialflächen zu ermitteln bzw. ermitteln zu lassen und
- b) die ggfs. erforderlichen Vorbereitungen für eine Anpassung der 3. GEP-Fortschreibung im Rahmen des Monitoring in der AöR zu treffen. Sofern möglich und rechtlich zulässig zählt dazu auch ein Tausch von Flächenkontingenten innerhalb der AöR.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke