

Beschlussvorlage

zu Punkt 10. für den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schülldorf) am Mittwoch, 26. September 2018

Beratung und Beschlussfassung über das Ortsentwicklungskonzept - Sachstandsbericht und Billigung des Vorentwurfs

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) 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. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.06.2017 beschlossen, dass ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Jahr 2018 erstellt werden soll. Nach erfolgreicher Ausschreibung bekam das Planungsbüro BCS GmbH aus Rendsburg als wirtschaftlichster Bieter den Auftrag.

Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Schülldorf besteht aus mehreren groben Bausteinen. Die Basis für das Konzept bildet die Grundlagenermittlung und die damit verbundene Bestandsanalyse, in der die bestehende Situation der Gemeinde im Sinne von wohnbaulichen Stärken und Schwächen untersucht wird. Darauf aufbauend sollen unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie in Zusammenarbeit mit den betroffenen Fachbehörden Entwicklungsziele und handlungsorientierte Maßnahmenvorschläge entwickelt werden. Kernziel des Konzeptes ist insofern die Identifizierung und Priorisierung von Entwicklungsflächen als mögliche künftige Wohnbaugebiete.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung durch das Planungsbüro BCS GmbH aus Rendsburg.

Im Bau- und Wegeausschuss der Gemeinde Schülldorf erfolgte ein Sachstandsbericht. Den Beschluss 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 derzeit insgesamt rund 6.000,00 EUR brutto. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen der Gemeinde im Haushalt 2018 im Produktsachkonto 03/51100.5431500 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Planungskosten Innenbereich, F-Plan, Gebietsentwicklung) zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass das beauftragte Planungsbüro BCS GmbH in Abstimmung mit der Gemeinde Schülldorf und dem Amt Eiderkanal die Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Fachbehörden (einschließlich Landes- und Regionalplanung), der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg auf Grundlage des vorliegenden Vorentwurfes durchführt. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind abzuwägen und in der Entwicklung des Konzeptes zu berücksichtigen. Über das Ergebnis der Beteiligungen ist zu gegebener Zeit im Bau- und Wegeausschuss und in der Gemeindevertretung zu berichten.

Im Auftrage

gez.

Jördis Behnke

Anlage: Präsentation der BCS GmbH inkl. erster Ergebnisse und Vorentwurf für die weitere Ausarbeitung