

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Planungs- und Umweltausschuss Osterrönfeld	18.11.2025	öffentlich	7.
Gemeindevertretung Osterrönfeld	10.12.2025	öffentlich	12.

Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 „Erweiterung Gewerbegebiet / Feuerwehr“; hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeindevertretung fasste am 29.06.2020 die Aufstellungsbeschlüsse über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsziele sind die Erweiterung des Gewerbegebietes und die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen zur Errichtung einer Feuerwehr.

Vom 19.05.2025 bis zum 20.06.2025 fanden die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Die Vertreter des Planungsbüros „B2K“ werden am 18.11.2025 zur Entwurfsvorstellung bei der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses erscheinen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Analog zum Beschluss der Gemeindevertretung wurde ein Vertrag für den Waldausgleich vorbehaltlich des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses gefasst.

Die Verwaltung stellte einen Antrag auf Waldumwandlung bei der „Unteren Forstbehörde“ zur Entfernung der Bäume auf dem Plangebiet. Dieser wurde im Oktober 2025 positiv beschieden. Die Verwaltung entwickelte folgenden Zeitplan mit den verschiedenen Meilensteinen:

1. Auf der Sitzung des Planungsausschusses am **18.11.2025** werden die Empfehlung für die Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlüsse gefasst (B-Plan und Flächennutzungsplanänderung)
2. Am **20.11. 2025** wird eine persönliche Abstimmung mit dem Erschließungsplaner „WVK“ stattfinden, um die Erschließungsplanung zu konkretisieren und die Entwurfsausarbeitung abzustimmen.
3. Auf der Sitzung der GV am **10.12.2025** wird der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss gefasst.
4. Am **12.12.2025** wird die Bekanntmachung für die Veröffentlichung vom **15.12.2025 bis zum 21.01.2026** erfolgen (parallel erfolgt die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB)
5. Am Mittwoch, den **28.01.2026**, wird auf einer **Sondersitzung der GV** der Abwägungs- und Satzungsbeschluss des B-Planes und der abschließende Beschluss für die Flächennutzungsplanänderung gefasst.
6. Auf der Sondersitzung der GV am **28.01.2026** kann direkt nach den vorgenannten Beschlüssen ein Beschluss zur Waldentfernung gefasst werden. (Organisation erfolgt bereits durch die Verwaltung)

7. Am **29.01.2026** könnte die Firma zur Waldentfernung beauftragt werden. Der Vollzug wird außerhalb der „Schonzeit“ zwischen dem **29.01.2026 und dem 28.02.2026** erfolgen.
 8. Die Flächennutzungsplanänderung wird zur Genehmigung an das Innenministerium geschickt.
- ➔ Genehmigung + Bekanntmachungen = zeitlich: **März 2026** = Baurecht

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die gesamten Kosten zur stadtplanerischen Durchführung der Bauleitplanungen (3. Änderung des B-Planes Nr. 10 und die 12. Änderung Flächennutzungsplanes) betragen ca. 37.000€ (brutto)

3. Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 für das Gebiet: „Am Kamp – Erweiterung Gewerbegebiet / Feuerwehr“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
2. Der Entwurf des Planes 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.
Gleser

gesehen:

gez.
Hans-Georg Volquardts
Bürgermeister

Anlage(n):

Entwurf der Satzung 3. Änderung des B-Planes Nr. 10
Begründung mit Umweltbericht
Grünordnungsplan
Ausgleich – Artenschutz
Artenschutzbericht
Wasserhaushaltsbilanz
Bodengutachten
Schallgutachten
Gewerbestandortprüfung
Standortprüfung Feuerwehr
Abwägung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB