

Beschlussvorlage

zu Punkt 14. für die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Ostenfeld) am Mittwoch, 16. März 2016

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Grundsatzbeschluss)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Nachdem die Vermarktung der Grundstücke im Baugebiet „Mühlenkoppel“ sehr gut verlaufen ist, wurden Überlegungen zur Ausweisung eines weiteren Baugebietes angestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostenfeld sieht u.a. für das Gebiet nord- östlich der Dorfstraße, östlich des Moorweges, westlich des Ehlersdorfer Weges und südlich der freien Feldmark eine Ausweisung als gemischte Baufläche vor. Hier würde sich über eine Anbindung an die Dorfstraße eine Fläche von ca. 2,1 ha als Wohnbaufläche anbieten, die ggf. abschnittsweise entwickelt werden kann. Zur Realisierung des Wohngebietes ist die Aufstellung eines B- Planes und eine ggf. erforderliche Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Zu diesem Zweck fand am 08.02.2016 eine Vorbesprechung mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde (Fachdienst Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen) statt, in dem die Absicht und die Zielsetzung der Planung gemeinsam erörtert wurden. Vonseiten des Kreises wurde insbesondere dazu geraten, dass die Gemeinde Ostenfeld die Innenbereichsentwicklung detailliert behandelt. Hierzu muss mit Blick auf den aktuellen Leerstand nachvollziehbar aufgezeigt werden, aus welchen Gründen die Baulücken nicht aktivierbar sind.

Weiterhin müssen in den nächsten Schritten die Eigentumsverhältnisse geklärt, bzw. die notwendigen Teilbereiche erworben werden. Anschließend sollen die erforderlichen Fachplaner beauftragt und die Gesamtkosten ermittelt werden.

Der Bau-, Wege- und Umweltausschuss hat am 10.02.2016 den Beschlussvorschlag einstimmig der Gemeindevertretung empfohlen.

Der Aufstellungsbeschluss soll voraussichtlich am 27.06.2016 gefasst werden.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen für den Grunderwerb wie auch die Planungsleistungen stehen zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung noch nicht fest.

Im Produktsachkonto 51100.54315000 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten) stehen insgesamt 5.000 EUR zur Verfügung.

Für einen möglichen Grunderwerb sind im Haushalt 2016 bislang keine Mittel bereitgestellt.

3. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

Das Gebiet nordöstlich der Dorfstraße, östlich des Moorweges, westlich des Ehlersdorfer Weges und südlich der freien Feldmark mit einer Fläche von ca. 2,1 ha soll als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Der Bürgermeister wird im Rahmen der haushaltsrechtlichen Ermächtigung beauftragt,

- a) die erforderlichen Flächen für die Gemeinde zu sichern bzw. den uneingeschränkten Zugriff auf die Flächen für die Gemeinde sicherzustellen,
- b) die erforderlichen Planungsleistungen nach erfolgter Ausschreibung zu beauftragen. Dazu gehören u. a. :

- städtebauliche Planleistungen
- erschließungsplanerische Leistungen
- Bodengutachten

Die vorstehende Aufzählung ist nicht abschließend zu verstehen. Sollte sich im Verfahren herausstellen, dass weitere Leistungen erforderlich sind, wird der Bürgermeister ebenfalls ermächtigt nach den vorstehenden Konditionen den Auftrag zu vergeben.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage:

- Lageplan des beabsichtigten Bebauungsplanes

