

Beschlussvorlage

zu Punkt 5. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 29. November 2016

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 26 „Gastronomie am NOK“ (Aufstellungsbeschluss)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Mit Schreiben vom 08. November 2016, eingegangen bei der Bürgermeisterin am 14. November 2016, ist von der SPD-Fraktion beantragt worden, einen Bebauungsplan für die SO 2 – Fläche am Fähranleger Nobiskrug schnellstmöglich voranzutreiben. In Abstimmung mit dem Bauausschussvorsitzenden wurde verwaltungsseitig kurzfristig eine Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gastronomie am NOK“ erarbeitet.

Die derzeit zur Genehmigung eingereichte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt dieses Gebiet als S2 „Tourismus und Freizeitwirtschaft“ dar. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gastronomie am NOK“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für Gaststättengewerbe, die aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

Zu diesem Vorhaben gab es bereits im Vorwege verschiedene Gespräche u. a. mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt.

Nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt liegt die Fläche im Außenbereich. Da die beabsichtigte Planung jedoch kein privilegiertes Vorhaben für den Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend notwendig. Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt gab bekannt, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es fordert jedoch einen, abgesichert durch einen städtebaulichen Vertrag, befristeten Bebauungsplan. Dies bedeutet, dass sich das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt die tatsächliche Nutzung der Liegenschaft mittel- und langfristig vorbehält.

Im ersten Verfahrensschritt, der sogenannten frühzeitigen Beteiligung, müssen die Öffentlichkeit, die Behörden, die Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.

Im Bauausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gem. § 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Schacht-Audorf. Den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fasst die Gemeindevertretung gem. § 4 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Da die Angebote für die städtebaulichen Leistungen noch angefordert werden müssen, können die Kosten der Maßnahme derzeit nicht bestimmt werden. Die ermittelten Kosten werden für die nächste Bauausschusssitzung nachgereicht. Entsprechende finanzielle Mittel müssen im Haushaltsjahr 2017 im PSK 08/51100.5431500 „Räumliche Planung und Entwicklung, Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten für Bauleitplanung“ zur Verfügung gestellt werden.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Für das Gebiet nördlich des Fähranlegers „Schacht-Audorf“, südlich der Aussichtsplattform „Kiek ut“, östlich des Nord-Ostsee-Kanals und westlich des Pendlerparkplatzes und der K76, betreffend einen Teilbereich des Flurstückes 39/9 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf, wird der Bebauungsplan Nr. 26 „Gastronomie am NOK“ aufgestellt. Es wird das Planungsziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für die Zulassung von Gaststättengewerbe zu schaffen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie weiterer erforderlichen Verfahrensschritten soll ein Stadtplanungsbüro beauftragt werden. Das Amt Eiderkanal wird beauftragt, drei Angebote von Stadtplanungsbüros anzufordern. Die Bürgermeisterin wird beauftragt und ermächtigt, dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.
4. Die ggf. erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die ggf. erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage:

Anlage 1: Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 26 „Gastronomie am NOK“