

Protokollauszug

aus der Sitzungsniederschrift der Gemeindevertretung der Gemeinde Rieseby vom 15.12.2021

Öffentlicher Teil

**19. Neuaufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15-BA-41/2021
8 "Freizeitzentrum" der Gemeinde Rieseby für den Bereich
nördlich der "Dorfstraße", westlich der Straße "Schäfer-
koppel" und östlich des Friedhofes und Sportplatzes am
"Petri-Weg"
Aufstellungsbeschluss**

Am 03.05.1978 wurde durch die Gemeindevertretung der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 „Freizeitzentrum“ gefasst. Mit Wirkung vom 20.10.1978 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich in Kraft gesetzt.

Im Rahmen der Planungen für die Errichtung einer Kindergarten im Bereich des jetzigen Bürgerparks, wurde die Bauantragsstellung vorbereitet. Nicht zuletzt hierbei ist aufgefallen, dass die tatsächliche Bebauung in mehreren Teilbereichen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht.

Auf die Drucksache Nr. 15-BA-42/2021 zur verkehrlichen Erschließung des geplanten Kindergartenneubaus + Parkplätze für Kindergartenneubau und Sporthalle wird zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen.

Bei der Betrachtung der gegenwärtigen Bestandsbebauung und der künftigen Planungsabsicht (Neubau Kindertagesstätte) im Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan lassen sich die Vielzahl von Abweichungen/Befreiungen bereits auf den ersten Blick deutlich erkennen. Die Bestandsbebauung weicht zahlreich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, weshalb eine Festschreibung des Bestandes kombiniert mit einer Neuordnung der Zufahrts- und Stellplatzsituation für den geplanten Kita-Neubau und die Sporthalle für sinnvoll erachtet wird, um eine nachhaltige und bauplanungsrechtlich gesicherte städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können. Dies wäre im Rahmen einer Neuaufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes zu erreichen. Gleichwohl kann aber aus bauordnungsrechtlicher Sicht auch auf ein Bauleitverfahren verzichtet werden, denn für den Neubau des Kindergartens und der minimal notwendigen Außenanlagen wird Stand 15.11.2021 auf Basis des herrschenden B-Planes eine Baugenehmigung erwirkt.

Soweit dem Vorschlag eines Bauleitplanverfahrens gefolgt wird und nur die Neuordnung der Zufahrts- und Stellplatzsituation zum Kita-Neubau und der Sporthalle behandelt werden soll, wäre nur eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für den betroffenen Teilbereich möglich. Sofern auch der Bereich um die Schule über den Petriweg bis hin zur Dorfstraße einbezogen werden soll, käme eine Neuaufstellung des B-Planes in Frage. Auch für diese Variante gäbe es gute Argumente.

Nach erster summarischer Prüfung erfüllt sowohl die Neuaufstellung des Bebauungsplanes als auch die B-Plan-Änderung die Voraussetzungen für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Die Kosten der Bauleitplanung (Neuaufstellung) werden vorläufig auf ca. 30.000 € geschätzt. Ein Änderungsverfahren wird etwas günstiger sein. Die erforderlichen Vermessungsarbeiten, Bodenuntersuchungen oder sonstigen Fachgutachten (z.B. Lärm, Fauna, Entwässerung) sind noch nicht in der Kostenschätzung enthalten. Einige der vorstehend genannten Unterlagen sind ohnehin für die Baumaßnahme erforderlich und können damit für die Bauleitplanung und das Bauvorhaben genutzt werden.

GV Axmann als Vorsitzender des Bau-, Wege- und Umweltausschusses erläutert das Beratungsergebnis des Fachausschusses.

Die Angelegenheit wird innerhalb des Gremiums erörtert.

Bürgermeisterin Rothe-Pöhls lässt über den weitgehenderen Abstimmungsvorschlag (Neuaufstellung des B-Planes) zuerst abstimmen.

Beschluss:

1.) Für das Gebiet „Freizeitzentrum“ nördlich der "Dorfstraße", westlich der Straße "Schäferkoppel" und östlich des Friedhofes und Sportplatzes am "Petri-Weg" * wird der bestehende Bebauungsplan Nr. 8 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB neu aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Anpassung des Bebauungsplanes an den tatsächlichen Bestand und die geplanten Entwicklungen zum Neubau einer Kindertagesstätte

2.) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).

3.) Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soll das Planungsbüro Springer aus Busdorf beauftragt werden.

4.) Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) kann im Verfahren nach § 13a BauGB abgesehen werden

5.) Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Angelegenheit wird angenommen.

Beschlussfähigkeit		Abstimmung		
ges. Mitgl. Zahl	davon anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung
20	15	11	3	1

Die Richtigkeit des Auszuges und der Angaben über die Beschlussfähigkeit und Abstimmung werden beglaubigt. Gleichzeitig wird bescheinigt, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen worden war.

Eckernförde, 16.12.2021

Amt Schlei-Ostsee
- Der Amtsdirektor -
Im Auftrag

Tore Weseler