Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0554/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 07.03.2022
Verfasser: Görg, Lothar	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Ramsen Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	21.03.2022

Gegenstand der Vorlage

a. Beratung und Beschlussfassung über die im Offenlegungsverfahren eingegangenen Anregungen   b. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Bergstraße   c. Beschluss der Gestaltungssatzung für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Beschlussvorschlag:

Zu a. Zu den vorgetragenen Anregungen im Offenlegungsverfahren wird gemäß dem vom Büro BBP und der Verwaltung erstellten Beschlussvorschlag (Anlage 1) beschlossen. Der Ratsbeschluss vom 23.10.2017 wird aufgehoben und durch die erneute Beschlussfassung ersetzt. Eine Änderung der Entwurfsplan ist nicht erforderlich, so dass auf eine erneute Offenlage verzichtet werden kann.

Zu b. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Bergstraße“ gemäß § 24 GemO i.V.m. § 10 Abs.1 und § 9 Abs. 1, 1a und 4 BauGB als Satzung.

Zu c. Für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO eine Gestaltungssatzung erlassen.

Problembeschreibung/Begründung:

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bergstraße“ wurde in der Zeit vom 21.06.2017 bis 28.07.2017 das Offenlegungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Offenlegungsverfahrens wurden von verschiedenen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurfsplan Stellung genommen und Anregungen vorgetragen. Diese sind in der Anlage mit einem Beschlussvorschlag aufgeführt. Der Gemeinderat hatte bereits in der Sitzung am 23.10.2017 über die eingegangenen Anregungen beraten und den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Von der Struktur und Regionaldirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft,

Abfallwirtschaft und Bodenschutz wurde in ihrer Stellungnahme auf die bestehende Problematik mit dem anfallenden Außengebietswasser hingewiesen. Zu den Anregungen war in der Ratssitzung am 23.10.2017 beschlossen worden, dass zwischen den ausgewiesenen Baugrundstücken ein zusätzlicher Kanal zur Ableitung des Wassers verlegt werden soll. Weiterhin waren Rückhaltmaßnahmen auf einem angrenzenden Grundstück geplant. Im Nachhinein wurde festgestellt, dass diese Maßnahmen so nicht umsetzbar sind. Es wurden inzwischen weitergehende Untersuchungen angestellt. Als Ergebnis soll zur Bewirtschaftung des Außengebietswassers ein Becken mit einer Länge von ca. 100 m oberhalb des Plangebietes angelegt werden. Das Regenwasser wird dort gesammelt und gedrosselt zur Landesstraße L 396 abgeleitet. Die SGD hat mir Schreiben vom 12.01.2022 seine Zustimmung hierzu erteilt. Im Hochwasservorsorgekonzept der Ortsgemeinde Ramsen sind zudem weitere Maßnahmen zur Lenkung und Ableitung des Oberflächenwassers vorgesehen. Die am 23.10.2017 beschlossenen zusätzlichen Maßnahmen sind somit hinfällig. Der Bebauungsplan kann daher in seiner ursprünglichen Fassung als Satzung beschlossen werden. Der Ratsbeschluss vom 23.10.2017 ist aufzuheben und durch den vorliegenden Satzungsbeschluss zu ersetzen. Der Bebauungsplan soll kurzfristig durch die öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig werden. Nach Herstellung der noch fehlenden Erschließungseinrichtungen können die beiden Flächen als Baugrundstücke veräußert werden. Nach Vorlage der Erschließungskosten wird die Verwaltung eine Beschlussvorlage zur Festlegung des Kaufpreises sowie zur Regelung der Vergabe der Grundstücke erstellen.

Der Entwurfsplan des Baugebietes „Bergstraße“ liegt zur Information bei.

Finanzierung:

ja nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:

Bebauungsplan Bergstraße - Beschlussfassung Satzung