

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0678/FB 2/2023
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 23.10.2023
Verfasser: Zerner, Michaela	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Ramsen	06.11.2023
Gemeinderat der Gemeinde Ramsen	13.11.2023

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung - Bebauungsplan "Ripperterhof - In der Jakobsdell" 1. Änderung
a. Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB für den Bebauungsplan "Ripperterhof - In der Jakobsdell" 1. Änderung
b. Auftrag an Verwaltung zur Anforderung eines Kostenangebotes
c. Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung mit den Antragsstellern sowie Übertragung der Durchführung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan "Ripperterhof - In der Jakobsdell" 1. Änderung

Beschlussvorschlag:

- a. Der Gemeinderat Ramsen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Ripperterhof – In der Jakobsdell“ um die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1955, 1956 und 1954/2 zu erweitern. Gleichzeitig wird auch eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, so dass der Zweck von „Gewerbe“ auch auf die Zweckbestimmung „Wohnen“ erweitert wird.
- b. Der Gemeinderat Ramsen beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, ein Kostenangebot zur Erarbeitung der erforderlichen Planungsunterlagen zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens von einem geeigneten Planungsbüro einzuholen.
- c. Der Gemeinderat Ramsen beschließt, mit den Antragsstellern eine Vereinbarung zur Übernahme der anfallenden Kosten für das Änderungs- und Erweiterungsverfahren des Bebauungsplanes abzuschließen. Weiterhin werden den Antragsstellern gemäß § 4 b BauGB die Durchführung der Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ripperterhof – In der Jakobsdell“ 1. Änderung übertragen.

Problembeschreibung/Begründung:

Im Jahr 2012 wurde der Bebauungsplan „Ripperterhof – In der Jakobsdell“ rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde auf Antrag des Grundstückseigentümers aufgestellt, um eine

Lagerhalle zur Erweiterung des eigenen Betriebes zu errichten. Zulässig sind im Bereich des Bebauungsplanes nur Lagerhäuser und Lagerplätze.

Zwei Antragssteller beantragen nun zum einen eine Erweiterung des Bebauungsplangebietes zur Errichtung einer weiteren Halle, in der die Bearbeitung von Brennholz erfolgen soll, mit einem Lagerplan für Brennholz und zum anderen das bestehende Gewerbegebiet dahingehend zu ändern, damit eine Wohnnutzung, eine Beherbergung von Gästen und eine Durchführung von Outdoor-Events, Kursen und Vorträgen möglich wird. Damit die beiden Bauvorhaben verwirklicht werden können, ist die Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu ist der Aufstellungsbeschluss durch die Ortsgemeinde Ramsen zu fassen.

Zur Durchführung des Bauleitplanungsverfahrens werden verschiedene Planungsleistungen benötigt. Die Verwaltung ist mit der Einholung eines Angebotes bei einem Planungsbüro zu beauftragen.

Die für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes anfallenden Kosten werden von den Antragsstellern übernommen. Hierzu soll eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen werden. Darin soll auch die Durchführung der Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ripperterhof – In der Jakobsdell“ 1. Änderung den Antragsstellern gemäß § 4 b BauGB übertragen werden.

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 Ripperterhof - In der Jakobsdell 1. Änderung