

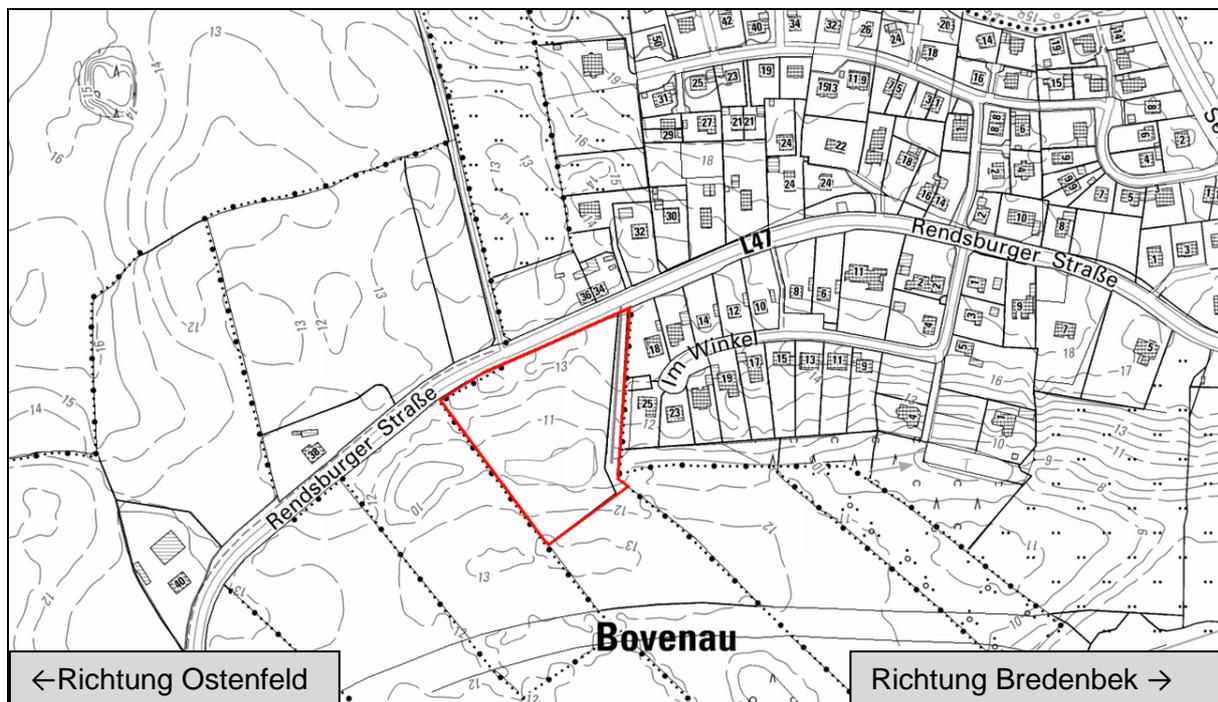
### Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Gemeindevertretung Bovenau	24.06.2020	öffentlich	16.

### Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Planleistungen im Rahmen der Standortentwicklung des B-Planes Nr. 6 ‚Medienzentrum‘

#### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Bovenau befasst sich seit geraumer Zeit mit der künftigen Standortentwicklung des B-Planes Nr. 6 „Medienzentrum“ (vgl. u.s. Lageplan), um auf der Fläche Grundstücke für Wohnbebauung und nicht störendem Gewerbe zu entwickeln. Der derzeit noch gültige B-Plan sieht eine bedarfsorientierte Betriebserweiterung einer Medienfirma vor, so dass ein Planungserfordernis für die neuen städtebaulichen Ziele besteht. Seit dem Satzungsbeschluss im Jahr 2002 gab es keine Standortentwicklung. In Abstimmung mit der Gemeindevertretung (vgl. Beschluss vom 28.11.2019) und dem Grundstückseigentümer soll die Fläche in das Gemeindeeigentum übergehen.



Zwischenzeitlich hat das beauftragte Ingenieurbüro IPP aus Kiel im Frühjahr 2020 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, einen städtebaulichen Vorentwurf ausgearbeitet und die zu erwartenden Erschließungskosten ermittelt. Der städtebauliche Vorentwurf sieht eine **bebaubare Fläche von rund 6.300 m<sup>2</sup>** vor, so dass die Bedingung aus dem Beschluss vom 28.11.2019 (mind. 6.000 m<sup>2</sup> bebaubare Fläche) erfüllt ist. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass der anliegende städtebauliche Vorentwurf eine erste konzeptionelle Überlegung der Grundstücksauslastung ist und noch im weiteren Verfahren (Abstimmung mit einem Stadtplanungsbüro und Bauleitplanverfahren) angepasst werden kann.

Die wichtigsten Aussagen der Baugrunduntersuchung beinhalten, dass eine Versickerung des Regenwassers nur flächenhaft möglich ist und der Oberboden nicht ausreichend tragfähig ist und gegen verdichteten Kiessand ausgetauscht werden muss. Der tiefere Untergrund wird als hinreichend tragfähig angesehen. Zur Trockenhaltung von nicht unterkellerten Gebäuden sind keine Maßnahmen erforderlich, die über die Maßgaben der einschlägigen DIN-Normen hinausgehen. Es gab zudem keine Hinweise auf Verunreinigungen des Bodens (Altlasten). Im westlichen Bereich sollen sich einige Steine und Findlinge befinden. Es wird vom Ingenieurbüro empfohlen, detaillierte Baugrunduntersuchungen für die Einzelmaßnahmen durchzuführen, wenn die konkrete Art der Bebauung feststeht.

Als nächsten Arbeitsschritt soll ein Stadtplanungsbüro mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung und der Verfahrensführung beauftragt werden. Die konkrete inhaltliche Ausgestaltung der Bauleitplanung (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.) wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Die Kosten für die Bauleitplanung inkl. der erforderlichen Gutachten sowie der Erschließungsplanung für das gesamte Verfahren werden auf rund 53.000,00 EUR geschätzt.

Aufgrund der Corona-Pandemie begründeten Situation wird auf Vorberatungen und Empfehlungen durch die Ausschüsse derzeit verzichtet. Den abschließenden Beschluss fasst die Gemeindevertretung gem. §§ 27 und 28 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein.

## 2. Finanzielle Auswirkungen:

Ausreichend finanzielle Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2020 im PSK 02/51100.5431500 (Räumliche Planung und Entwicklung; Planungskosten B- und F-Pläne) zur Verfügung.

## 3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass der Bürgermeister ermächtigt und beauftragt wird, die städtebaulichen Planleistungen und die Erschließungsplanung nach erfolgter Ausschreibung zu beauftragen. Gleiches gilt für eventuell erforderliche Fachgutachten (z.B. Schallschutzgutachten, Landschaftspflegerische Stellungnahme etc.).

Die vorstehende Ermächtigung steht unter dem ausdrücklichen Vorbehalt einer Sicherung der Fläche für die Gemeinde.

Im Auftrage

gez.  
**Jördis Behnke**