

Beschlussvorlage

zu Punkt 8. für den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 22. Oktober 2019

Beratung und Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße" - Billigung des Entwurfes für die erneute Auslegung und Beteiligung gem. § 4 a BauGB

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Durch die Errichtung einer Stellplatzanlage gegenüber der Lürssen-Kröger Werft GmbH & Co. KG soll das bekannte Parkplatzproblem in der Hüttenstraße und der Rütgersstraße gelöst werden. Planungsrechtliche Voraussetzung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen B- Planes Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“.

In den seit der Planaufstellung im Jahr 2016 bekannten Entwürfen wurden rund 500 Stellplätze im nördlichen Teilbereich der Flächen vorgesehen. Im südlichen Teilbereich wurde die Errichtung von bis zu vier Lagerhallen eingeplant.

Am 17.03.2016 fasste die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung den Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, so dass die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB anschließend stattgefunden haben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nebst der dazugehörigen Abwägung als Anlage beigefügt. Auf Wunsch der Lürssen-Kröger Werft GmbH & Co. KG ruhte das Verfahren seit 2016. Nun hat sich die Situation nach Auskunft der Vorhabenträgerin dahingehend geändert, dass das Verfahren zeitnah abgeschlossen werden sollte. Bei der Verfahrenswiederaufnahme wurden zwei wesentliche Änderungen aufgenommen:

- Optional können anstelle der max. vier Lagerhallen im 2. Realisierungsabschnitt (TG 2) zusätzliche 200 Stellplätze errichtet werden, so dass die mögliche Gesamtanzahl der Plätze 700 beträgt. Eine Mischnutzung aus Parkplätzen und Lagerhallen ist zulässig.
- Nach Überprüfung der ursprünglichen Stellplatzanordnung im nördlichen Teilbereich wurde festgestellt, dass die beanspruchte Fläche optimaler ausgenutzt werden kann. Dies wird nun dadurch erreicht, dass die Stellplätze im Ursprungsentwurf um 90 Grad gedreht werden und ein Teil der Plätze in Schrägausführung gestaltet wird.

Der überarbeitete Planentwurf soll mit Verweis auf § 4 a Abs. 3 BauGB und nach Rücksprache mit der Regionalentwicklung erneut in die Beteiligung gehen. Da mit Änderung der Stellplatzanlage die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden (verkürzte und eingeschränkte Beteiligung). Mit der nun anstehenden erneuten Beteiligung im Sinne des BauGB können weitere Stellungnahmen eingehen.

Weitere Informationen erfolgen in der Sitzung durch das Planungsbüro BCS GmbH.

Im Bauausschuss erfolgte in Abstimmung mit dem Vorsitzenden und der Bürgermeisterin keine Vorberatung und Empfehlung. Den abschließenden Beschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 5 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die sämtlichen Kosten der Bauleitplanung sowie die damit verbundenen Gutachten und Maßnahmen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Vorhabenträgerin übertragen, sodass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

- 1.) Der geänderte vorhabenbezogene B- Plan Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“ nebst geänderten Vorhabenplan und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit den Änderungen gebilligt.
- 2.) Der geänderte Entwurf und die Begründung sind gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) Satz 2 und 3 BauGB unter Beschränkung der Stellungnahmen auf die geänderten und ergänzten Teile sowie unter Verkürzung der Dauer der Auslegung und der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf zwei Wochen erneut öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB über die erneute Auslegung zu unterrichten und zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
- 3.) Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 4 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet unter www.bob-sh.de einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Im Auftrage

gez.

Jördis Behnke

Anlagen (werden nachgereicht):

- Planzeichnung (Teil A und Teil B) vom
- Vorhabenplan vom ...
- Begründung nebst Anlagen und mit Umweltbericht vom ...