

## **Beschlussvorlage**

### **zu Punkt 12. für die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 15. Dezember 2015**

---

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung einer Wohnanlage mit Tagespflege und Wohngruppe für Demenzkranke Ecke Sandkoppel/Urnenfriedhof - Aufstellungsbeschluss**

##### 1. Darstellung des Sachverhaltes:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 die Aufstellung des B- Planes Nr. 25 „Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“ der Gemeindevertretung empfohlen. Ziel und Zweck ist es, eine Wohnanlage anzubieten mit Tagespflege und Wohngruppen für demenzkranke Menschen. Betrieben werden soll die barrierefreie Einrichtung von der „Pflege – Lebensnah“. Das bauplanerische Konzept sieht vor, dass die Wohnanlage aus drei Trakten und entsprechend zur Straße gestaffelt aus bis zu drei Geschossen besteht.

Gebaut werden soll auf zwei noch mit älteren Wohnhäusern bebauten, gemeindeeigenen Grundstücken (insg. 2.014 m<sup>2</sup> groß) durch den Vorhabenträger und eventuell durch die Gemeinde zusätzlich auf dem anliegenden, ebenfalls gemeindeeigenen Grundstück in einer Größe von 2.235 m<sup>2</sup>.

Dieser B- Plan wird voraussichtlich als vorhabenbezogener B- Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a aufgestellt.

##### 2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens werden durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Investor ggf. anteilig für die Flächen auf den Flurstücken 18/12 und 18/53 der Flur 6 in der Gemarkung Schacht- Audorf und von der Gemeinde für die Überplanung des Flurstückes 18/49, Flur 6 in der vorstehenden Gemarkung getragen.

##### 3. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet südlich der „Friedrich- Ebert- Straße“, nördlich der Straße „Sandkoppel“, westlich der Straße „Am Urnenfriedhof“ und östlich des sich in der Straße „Sandkoppel“ befindlichen Wendehammers, betreffend die Flurstücke 18/12, 18/53 und 18/49 in der Gemarkung Schacht- Audorf, Flur 6 in Schacht- Audorf wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“ aufgestellt. Es wird das Planungsziel verfolgt, eine Wohnanlage anzubieten mit Tagespflege und Wohngruppen für demenzkranke Menschen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Gemeinde Schacht- Audorf und der Vorhabenträger werden sich mind. drei Angebote von Stadtplanungsbüros einholen und den wirtschaftlichsten Bieter mit der Erstellung des B- Planes Nr. 25 „Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“ nebst Verfahrensführung beauftragen.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt werden.
6. Die ggf. anteiligen Kosten des Verfahrens werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages von dem Vorhabenträger übernommen. Es gilt noch festzulegen, welcher Verteilerschlüssel für die Kosten des Verfahrens angewendet werden soll. Die Gemeindevertretung stimmt dem Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages nachträglich zu.

Im Auftrage

gez.  
Jördis Behnke

Anlagen: 1.) Lageplan des B- Planes Nr. 25 „Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“  
2.) Entwurf der Wohnanlage

Anlage Nr.1 :

