

Beschlussvorlage

zu Punkt 7. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 10. Dezember 2015

Beratung und Beschlussfassung über den B- Plan Nr. 24 "Königsberger Straße Süd" - Empfehlung zum Satzungsbeschluss Empfehlung zur Abwägung und zur erneuten Auslegung

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ will die Gemeinde Schacht-Audorf die örtliche Wohnraumnachfrage abdecken.

Der ca. 4 ha große Plangeltungsbereich des B- Planes befindet sich südlich der Königsberger Straße, östlich der Dresdner Straße, westlich der Straße Fahrenluth und nördlich der freien Feldmark. Vorgesehen ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für ca. 40 Einfamilien- und Doppelhäuser auf Grundstücksgrößen zwischen 600 m² und 900 m².

Von Mitte November bis ca. Mitte Dezember wurde der Öffentlichkeit, den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Eingegangene Stellungnahmen wurden vom zuständigen Stadtplanungsbüro ausgewertet und liegen der Gemeindevertretung zur Abwägung vor.

Im Rahmen der Planung ist die Gemeinde nach Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) verpflichtet, Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. U.a. sollten Ausgleichsmaßnahmen auf der gemeindeeigenen Fläche „Am Brook“, östlich der Wohnbebauung Holunderweg, vorgenommen werden. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass diese Fläche im Zuge der Flächennutzungsplanneuaufstellung als wohnbauliche Entwicklungsfläche ausgewiesen ist.

Eine Korrektur dieser Differenz setzt eine erneute Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB voraus. Die Dauer der erneuten Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die städtebaulichen Planungskosten betragen insgesamt ca. 24.300,- € brutto.

Für die Erstellung von Lärm- und Bodengutachten sind Kosten i.H.v. ca. 6.800,- € entstanden. Erfolgte Vermessungsleistungen wurden mit ca. 3.100,- € veranschlagt, sodass der Gemeinde Gesamtkosten i.H.v. ca. 34.200,- € entstehen. Beglichen wurden bereits ca. 31.900,- €. Für das Haushaltsjahr 2015 stehen der Gemeinde für die Bauleitplanung noch 15.400,- € zur Verfügung. Der finanzielle Aufwand wird über den Verkauf der Baugrundstücke refinanziert.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung geprüft und entsprechend den Vorschlägen des beauftragten Planungsbüros wie folgt abgewogen:

a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- keine -

b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

- Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau vom 19.11.2015
- Deutsche Telekom vom 27.10.2015
- Kreis Rendsburg- Eckernförde vom 19.11.2015
- Schleswig- Holstein Netz AG vom 30.10.2015

c) nicht berücksichtigt bzw. nur zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen von

- Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst) vom 17.11.2015
- Archäologisches Landesamt vom 20.10.2015
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Untere Forstbehörde vom 19.10.2015
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz vom 22.10.2015
- Gebäudemanagement Schleswig- Holstein 29.10.2015
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 20.10.2015
- Eisenbahn- Bundesamt 02.11.2015
- Handwerkskammer Flensburg vom 21.10.2015
- Industrie- und Handelskammer Kiel vom 22.10.2015
- Schleswig- Holstein Netz AG vom 21.10.2015
- Amt Hüttener Berge vom 22.10.2015
- Stadt Büdelsdorf vom 20.11.2015

Das Planungsbüro AC- Planergruppe wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ für das Gebiet südlich der Königsberger Straße, östlich der Dresdner Straße, westlich der Straße Fahrenluth und nördlich der freien Feldmark und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der geänderte Entwurf und die Begründung sind gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) Satz 2 und 3 BauGB unter Verkürzung der Auslegungsfrist auf zwei Wochen und unter Beschränkung der Stellungnahmen auf die geänderten Teile erneut öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu unterrichten und zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Im Auftrage

gez.

Jödis Behnke

Anlagen:

- Entwurf der Planzeichnung (Teil A) des B- Planes Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ der Gemeinde Schacht- Audorf vom 07.12.2015
- Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B), Dez. 2015
- Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht (Dez. 2015)
- Abwägungsliste (Dez. 2015)