Beschlussvorlage

zu Punkt 5. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 12. April 2016

Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 24 'Königsberger Straße Süd' - Empfehlung zum erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

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 Fahrenlüth 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.

Nachdem sich in den Planungen neue Änderungen und Ergänzungen ergeben haben, soll nun am 29.06.2016 durch die Gemeindevertretung der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden. Dieser Beschluss wird den ursprünglichen Auslegungsbeschluss vom 15.12.2015 ersetzen.

Als eine elementare Ergänzung zeichnet sich das geplante Regenrückhaltebecken südwestlich des Plangeltungsbereiches aus. Aufgrund der wasserundurchlässigen Böden ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht realisierbar. Die anfallende Wassermenge kann nun zurückgehalten und gedrosselt in das weiterführende Kanalnetz abgegeben werden.

Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem ersten Entwurf sind in den anliegenden Planunterlagen entsprechend markiert (~~entfällt~~ / neu).

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten für städtebauliche Planleistungen nebst Lärm- und Bodengutachten und Vermessungsleistungen betragen insgesamt ca. 40.000,- €. Bereits bezahlt wurden insgesamt von den vorstehenden Leistungen ca. 34.700,- €.

Der Gemeinde stehen im Haushaltsjahr 2016 (Produktsachkonto 51100.5431500 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten für Bauleitplanung) unter der Berücksichtigung eingeplanter Ausgaben noch ca. 13.000,- € zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ für das Gebiet südlich der Königsberger Straße, östlich der Dresdner Straße, westlich der Straße Fahrenlüth und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Die Nummer 3 des erneuten Auslegungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2016 wird durch folgenden Beschluss ersetzt:

Der geänderte Entwurf und die Begründung sind. gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu unterrichten und zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlagen:

- Entwurf der Planzeichnung (Teil A), April 2016
- Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B), April 2016
- Entwurf der Begründung, April 2016