

Beschlussvorlage

zu Punkt 8. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 14. Juni 2016

Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 'Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK' - Empfehlung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Gemeinde Schacht- Audorf möchte durch die Erweiterung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes den Tourismus am Nord- Ostsee- Kanal fördern. Der bestehende Stellplatz wird sehr gut angenommen und die stetig anwachsende Nachfrage übersteigt das Angebot. Aus diesem Grunde soll auf der gegenüberliegenden Seite eine entsprechende Erweiterung vorgenommen werden. Das vorgesehene Angebot umfasst Stellflächen für Wohnmobile, Wohnanhänger und Zelte sowie einen nördlich gelegenen öffentlichen Parkplatz. Weiterhin ist aufgrund eines Bebauungsvorschlages eines Investors ein ‚Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe‘ geplant. Insgesamt ist der Plangeltungsbereich ca. 3,1 ha groß.

Aufgrund vielschichtiger Gründe konnte am 15.12.2015 und am 17.03.2016 nicht wie geplant der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gefasst werden. Beispielsweise mussten noch Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau- und Verkehr über die Linksabbiegerspur an der K76, die Klärung der Bodenverhältnisse durch eine Baugrunduntersuchung, die Koordinierung zwischen dem Grünkonzept und dem B- Plan sowie Festsetzungen der Planungsinhalte und die Aufteilung des Campingplatzes erfolgen.

Zum jetzigen Zeitpunkt fehlt noch ein Lärmgutachten mit der Ermittlung der Schallemissionen nebst Empfehlungen für Lärmschutzmaßnahmen. Da es zeitlich nicht zu leisten ist, dass die Ergebnisse dieser Untersuchung bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss am 29.06.2016 vorliegen, sollte daher beschlossen werden, dass diese spätestens bis zur öffentlichen Auslegung in den Vorgang eingebunden werden.

Der Entwurf des B- Planes wird nach dem vorstehenden Beschluss der Gemeindevertretung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Geäußerte Anregungen, Bedenken und Hinweise werden geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ soll sich aus der Neuaufstellung des F-Planes entwickeln.

Im Bauausschuss erfolgt die Vorberatung/Empfehlung. Den abschließenden Beschluss trifft die Gemeindevertretung.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten für die 1. Änderung des B- Planes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ betragen insgesamt ca. 34.100,00 EUR (29.000,00 EUR städtebauliche Planungskosten, ca. 1.300,00 EUR Kosten für Vermessungskosten und ca. 3.800,00 EUR für ein Schallgutachten). Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2016 im Produktsachkonto 08/51100.5431500 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten für Bauleitplanung) berücksichtigt.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

- 1) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit gleichzeitigem Scoping (Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durch schriftliche Aufforderung) und die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die im Rahmen der Beteiligungen der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, welche Einwände beinhalten, hat die Gemeinde geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge des beauftragten Planungsbüro berücksichtigt.
- 2) Der Entwurf der 1. Änderung des B- Planes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ für das Gebiet östlich des Nord-Ostsee-Kanals und der K 76, südlich des Fähranlegers 'Schacht-Audorf', westlich der Wohnbebauung ‚Holmredder‘ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt. Es wird weiterhin beschlossen, dass das noch nicht vorliegende aber erforderliche Schallgutachten bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in den Entwurf eingearbeitet wird.
- 3) Der Entwurf der 1. Änderungen des B- Planes Nr. 22 „Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK“ und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

Im Auftrage

gez.

Jördis Behnke

Anlagen:

- Entwurf der Planzeichnung (Teil A) vom 23.05.2016
- Textliche Festsetzungen (Teil B) vom 23.05.2016
- Entwurf der städtebaulichen Begründung vom 27.05.2016
- Umweltbericht zur Begründung vom 18.05.2016
- Faunistische Potenzialabschätzung / Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG, Mai 2016
- Allgemeine Umweltverträglichkeits- Vorprüfung (UVP-VP), Mai 2016
- standortbezogene Umweltverträglichkeits- Vorprüfung (UVP-VP), hier: Gestaltung einer Flachwasserzone am Schachter Bach, Mai 2016
- Auszug aus der Begründung, Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, 24.05.2016