

Beschlussvorlage

zu Punkt 5. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 21. Februar 2017

Beratung und Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof" (Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Auf den gemeindeeigenen Grundstücken *Am Urnenfriedhof* 36 und 38 (Flurstücke 18/12 und 18/53, Flur 6 in der Gemarkung Schacht-Audorf) soll eine Wohnanlage mit betreutem Wohnen und Wohngruppen für demenzkranke Menschen entstehen. Der ca. 0,2 ha große Plangeltungsbereich befindet sich nord- östlich der Straße *Sandkoppel*, südlich der *Friedrich-Ebert-Straße* und westlich der Straße *Am Urnenfriedhof*. Bereits Ende 2015 wurde für ein ähnliches Vorhaben auf diesen Grundstücken ein Aufstellungsbeschluss gefasst, welcher nun durch die geänderte Ausgangslage durch einen neuen Beschluss ersetzt werden muss. Planungsrechtliche Voraussetzung für das aktuelle Vorhaben ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. In diesem Fall können auf die frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange verzichtet und von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Im nächsten Verfahrensschritt wird der Öffentlichkeit, den Behörden und den Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Weitere Erläuterungen erfolgen von Herrn Moder (BCS GmbH, Vertreter von Frau Sommer als zuständige Stadtplanerin) in der Sitzung.

Im Bauausschuss erfolgt die Vorberatung und Empfehlung gem. § 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Schacht-Audorf. Den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 4 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens werden durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Investor getragen, sodass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2015 zum damaligen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof“ wird aufgehoben. Ebenso wird die zu diesem Zweck veröffentlichte Bekanntmachung vom 16.12.2015 (Bekanntmachungsblatt 47/2015 vom 18.12.2015) für ungültig erklärt.

2. 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 und 18/53, Flur 6, in der Gemarkung Schacht-Audorf, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof“ aufgestellt. Es wird das Planungsziel verfolgt, eine Wohnanlage anzubieten mit betreutem Wohnen und Wohngruppen für demenzkranke Menschen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13 a BauGB.
3. Der neue Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes sowie der Mitwirkung im Verfahren wurde die Building Complete Solutions GmbH aus Rendsburg durch den Investor beauftragt.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung wird nach § 13 a BauGB abgesehen.
6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“ 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 und 18/53, Flur 6, in der Gemarkung Schacht-Audorf, und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
7. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlagen:

- Anlage 1:** Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof“ der Gemeinde Schacht-Audorf
- Anlage 2:** Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof“ der Gemeinde Schacht-Audorf