SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25
"Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof "
Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) - ENTWURF zur Beteiligung nach § 4(2) und § 3(2) BauGB i.V. mit § 13 a BauGB

PLANZEICHNUNG
-TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10. 2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548) in der jeweils aktuellen Fassung.

Nord

0 10 20 30 40 50m

Lageplan zum Vorhaben

Vorplanung Architekturbüro Fred-Conrad Straub, 24790 Schacht-Audorf, Dorfstraße 18

Januar 2017

Nord

Das Vorhaben besteht aus drei Gebäuden unterschiedlicher Nutzungen:

- zur Straße Am Urnenfriedhof entstehen eine Station mit Tagespflege und Wohn- und Pflegeangebote für Demenzkranke;
- die Zufahrt ist abgesetzt von der Straße Am Urnenfriedhof, damit es nicht zu Behinderungen kommt;
- die Gebäude sind 2-geschossig. Der Zugang für beide Gebäude ist mittig konzipiert. die Grundflächen der Gebäude umfassen jeweils ca. 250 qm. Balkone kommen noch hinzu.
- Im rückwärtigen Teil des Grundstücks entsteht ein 3-geschossiges Gebäude mit Angebot für betreutes Wohnen mit 12 Wohneinheiten.
- Die Stellplätze sind an der Straße "Sandkoppel" angeordnet. Im nebenstehenden Lageplan sind 12 Stellplätze dargestellt. Im Bebauungsplan ist hierfür Fläche für 15 Stellplätze vorgehalten.
- Die beiden Gebäudekomplexe sind L-förmig angeordnet. Dadurch entsteht im südwestlichen Grundstücksteil eine gärtnerisch zu nutzende Fläche . Hierfür ist die Anlage eines gemeinschaftlich zu nutzenden Gartenbereiches vorgesehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 und
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,50	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
GFZ 1,00	Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl
III	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
ED	Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Wo	Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude siehe Text Teil B
GH max. 12,00 m	Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

St Stellplätze

Nutzungsabgrenzung

Bereich für Ein- und Ausfahrt

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

26/2 Flurstücksbezeichnung

6 Bemaßung

vorhandene Bebauung

zum Abriss vorgesehene Gebnäude

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

1.1 Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete" (WA 1 und 2) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 nicht zulässig.

1.2 Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete" (WA 1 und 2) werden auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 8 BauGB Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (betreutes Wohnen oder Wohngruppen für demenzkranke Menschen) zugelassen.

1.3 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:
Innerhalb des nach § 4 BauNVO festgesetzten „Allgemeinen Wohngebietes" (WA) mit der Kennzeichnung WA 2 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (Wo) mit 12 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen:
1. Innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) mit der Kennzeichnung WA 2 wird die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen auf 12,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante Fahrbahnmitte der Straße "Sandkoppel" gemittelt auf Länge des Grundstücks.
2. Innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) mit der Kennzeichnung WA 1 wird die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen auf 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante Fahrbahnmitte der Straße "Am Urnenfriedhof" gemittelt auf Länge des Grundstücks.

1.5 Innerhalb der „Allgemeinen Wohngebiete" (WA 1 und 2) wird festsetzte, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen sind. Ausgenommen ist der An- und Abfahrtsbereich für die Bedarfe der Pflegeeinrichtungen an der Straße "Am Urnenfriedhof".

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Es wird festgesetzt, dass die ebenerdigen Stellplatzflächen in wasserdurchlässigen Materialien sowohl im Unterbau als auch in der Deckschicht herzustellen sind.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schacht-Audorf vom ..... folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof" der Gemeinde Schacht-Audorf, 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, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt am .....ortsüblich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.
2. Auf die frühzeitige Information der Öffentlichkeitnach § 3(1) BauGB wurde verzichtet.
3. Die Gemeindevertretung hat am .....den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof " beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (TeilB), sowie die Begründung haben in der Zeit vom .....bis.....während der Dienststunden nach § 3(2)BauGB öffentlich ausgelegen Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweisen zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch VEröffentlichung im Bekanntmachungsblattam ..... ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

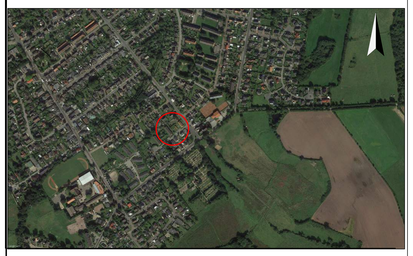
Schacht-Audorf, den .....

.....

Die Bürgermeisterin
- Sabrina Jacob -

Die Verfahrensvermerke werden im weiteren Verlauf ergänzt.

Luftbild zur Übersicht



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger: Gemeinde Schacht-Audorf

Planverfasser: BCS GmbH
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
" Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof "

Planbeschreibung: Beschlussvorlage Entwurf 21.02.2017

	Name	Datum	Maßstab		
gezeichnet	Köhler	10.02.2017	1: 500	Auftr.Nr.	6510-17
geprüft	Sommer	14.02.2017	1 :	Plan.Nr.	BPL.01
gesehen			1 :		

24768 Rendsburg Paradeplatz 3
25980 Keitum Bahnhofstraße 37
21481 Lauenburg Elbkamp 8
23562 Lübeck Maria-Goeppert-Straße 1

Fon +49 43 31 70 90 0
Fax +49 43 31 70 90 29
Web www.bcsg.de
Mail rendsburg@bcsg.de

BCS GMBH BUILDING COMPLETE SOLUTIONS

Begründung

zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25

„Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“

Gemeinde Schacht-Audorf
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Stand des Verfahrens: Vorlage zu Beratung und Beschlussempfehlung
Entwurfsbeschluss

21.02.2017

Gemeinde Schacht-Audorf
Bürgermeisterin Sabrina Jacob
Amt Eiderkanal

Planaufsteller:

Gemeinde Schacht-Audorf
Die Bürgermeisterin
Kieler Straße 25
24790 Schacht-Audorf

Vorhabenträger:

Herr Murat Demirtas
Elly-Heuss-Knapp-Straße 16
24782 Büdelsdorf

Bearbeitung:

Projektverantwortlich:

Koordinator:	**Dipl.-Ing. Martin Jubelt**
Bearbeitung:	**Dipl.-Ing. Marianne Sommer**
Zeichnungen:	**Stefan Köhler**

BCS GmbH, Paradeplatz 3, 24768 Rendsburg

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass 4

1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes 4

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand 6

1.3 Verkehrssituation und Erschließung 6

2. Übergeordnete Planungsgrundlagen 6

2.1 Ziele der Raumordnung 6

2.2 Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP) 7

2.3 Flächennutzungsplan 7

2.4 Landschaftsplan 7

3. Inhalte der Planung 7

3.1 Beschreibung des Vorhabens 7

3.2 Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 8

3.3 Erschließung und Versorgungsinfrastruktur 8

3.4 Belange des Denkmalschutzes 9

3.5 Kosten 9

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Schacht-Audorf beabsichtigt an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet und auf gemeindeeigenen Flächen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnanlage mit Tagespflege und Wohngruppen für demenzkranke Menschen, verbunden mit einem Angebot für betreutes Wohnen zu schaffen. Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde das oben genannte Planungsziel. Die Gemeinde konnte zur Verwirklichung dieses Planungszieles einen Vorhabenträger gewinnen, der als erbbauberechtigter der gemeindeeigenen Grundstücke 18/12 und 18/53, Flur 6, Gemarkung Schacht-Audorf in 24790 Schacht-Audorf bereit ist, das Vorhaben umzusetzen. Zur Sicherung ihrer Planungsziele stellt die Gemeinde Schacht- Audorf den Bebauungsplan Nr. 25 „ Ecke Sandkoppel /Am Urnenfriedhof“ vorhabenbezogen auf. Der von der Gemeinde gefasste Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2015 über das Gebiet unter Hinzunahme von zwei weiteren Flurstücken wird aufgehoben.

Der Plangeltungsbereich liegt innerörtlich. Die Planungsziele der Gemeinde bewirken eine Nachverdichtung im Innenbereich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13 a(1) BauGB liegen für dieses Verfahren vor:

- Die zulässige Grundfläche liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm,
- durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB benannten Schutzgebiete (natura – 2000-Gebiete) oder sonstigen geschützten Teile von Natur und Landschaft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Danach kann von einer frühzeitigen Information und Erörterung der Öffentlichkeit über die Planungsziele der Gemeinde abgesehen werden. Des Weiteren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 (4) BauGB und die Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet.

1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt

- südlich der „Friedrich-Ebert-Straße“,
- nördlich der Straße „Sandkoppel“,
- westlich der Straße „Am Urnenfriedhof“ und
- östlich des sich in der Straße „Sandkoppel“ befindlichen Wendehammers.

Es umfasst die beiden Flurstücke 18/12 und 18/53, Flur 6, Gemarkung Schacht-Audorf mit einer Fläche von 2.039 qm. Der Gebietsumriss ist im nachstehenden Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte dargestellt.

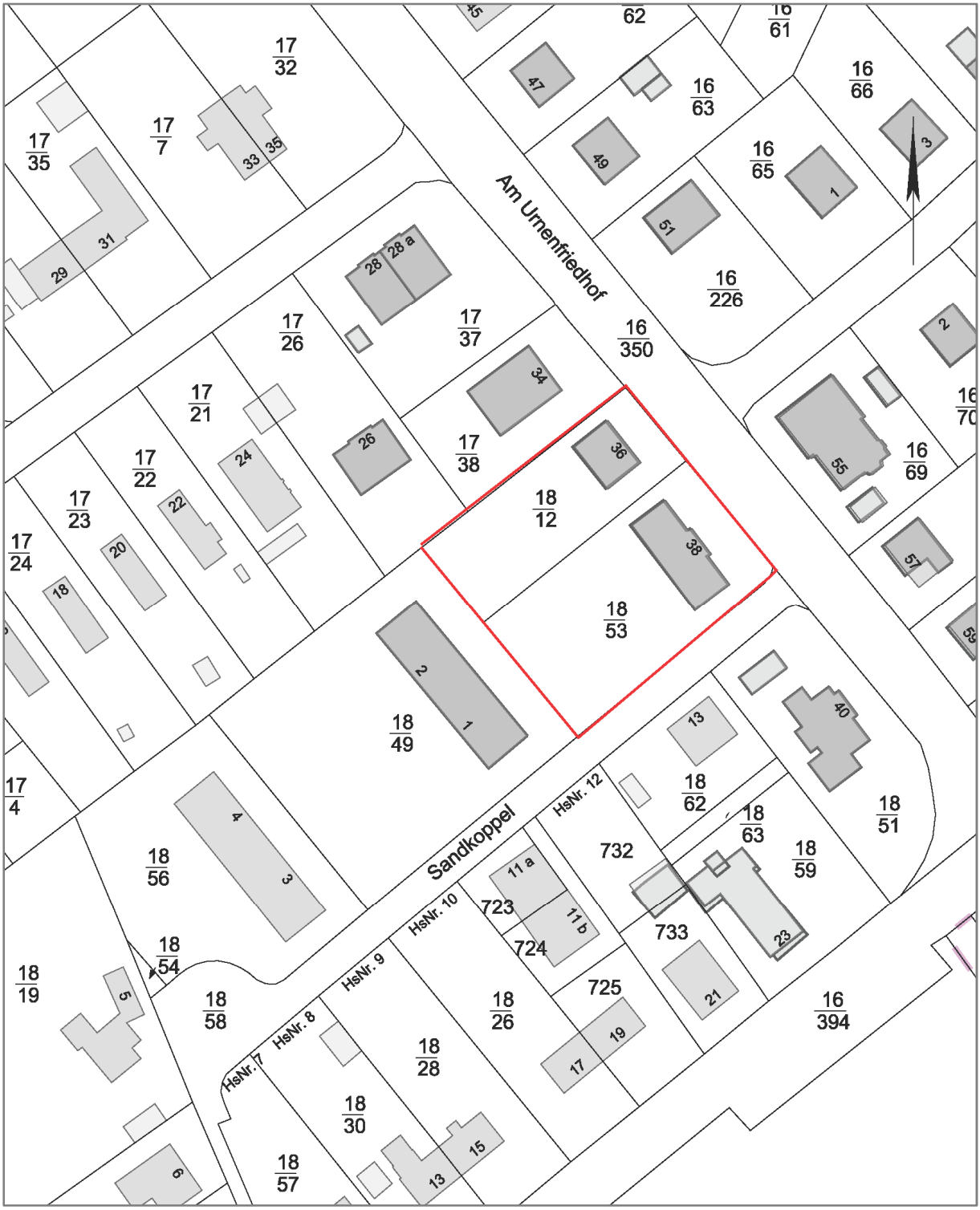


Abb. 1: Flurkartenauszug zur Lage des Plangebietes

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Plangebiet ist baulich genutzt. Auf den Grundstücken Am Urnenfriedhof Nr. 36 und Nr. 38 stehen zwei ältere Wohngebäude, die für den Abbruch vorgesehen sind. Die rückwärtigen Gartenflächen sind einfache Rasenflächen mit Schuppengebäuden. In der Straße Sandkoppel sind Parkplätze vorgehalten.

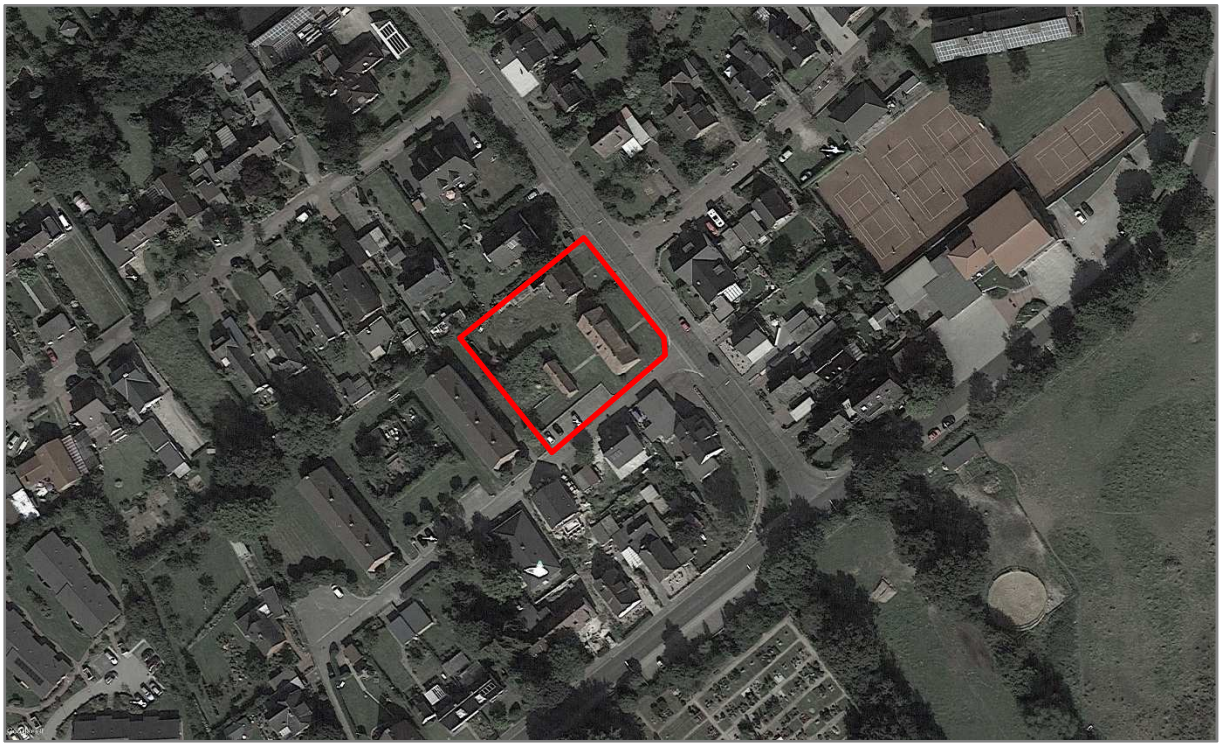


Abb.2: Luftbildausschnitt

1.3 Verkehrssituation und Erschließung

Die Straße „Am Urnenfriedhof“ ist eine Haupterschließungsstraße für die umliegenden Wohngebiete. Die Straße „Sandkoppel“ ist als Sackgasse mit Wendehammer für die daran angeschlossenen Grundstücke ausgebildet.

In den Straßen „Am Urnenfriedhof“ und „Sandkoppel“ sind Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Leitungen der technischen Infrastruktur (Telekom etc.) vorhanden. Die Grundstücke im Plangeltungsbereich sind voll erschlossen.

2. Übergeordnete Planungsgrundlagen

2.1 Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Schacht-Audorf gehört zum Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des Mittelzentrums Rendsburg. Der Stadt- und Umlandbereich ist verkehrlich sehr gut angebunden (A7, A210, Bahnlinie und Wasserstraße). Die rechtswirksame Änderung des Landesplanungsgesetzes (01.01.2014) sieht statt ehemals fünf nur noch drei Planungsräume für Schleswig-Holstein vor. Der Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000) und die Technologie Region K.E.R.N. sind

dem Planungsraum II (2014) zugeordnet. Inhaltlich wird auf den Stand der Fortschreibung 2000 Bezug genommen. Eine Neuaufstellung des Regionalplanes wird in den nächsten Jahren erfolgen. Der Dienstleistungssektor ist mit 70 % aller Erwerbstätigen und einem Anteil von 72 % an der Bruttowertschöpfung der wichtigste Wirtschaftsbereich im Planungsraum der KERN-Region.

Die Stadt-Umland-Bereiche sollen als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden.

2.2 Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP)

Die Gemeinde Schacht-Audorf ist Mitglied der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 unterliegt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht der Abstimmungsvoraussetzung innerhalb der GEP.

2.3 Flächennutzungsplan

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Die planerische Absicht, dort Wohnbauflächen darzustellen ist auch in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beibehalten.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schacht-Audorf wurde 2015 fortgeschrieben und liegt im Entwurf vor. Die Bezugsfassung des Landschaftsplanes mit Stand November 2015 weist für die Fläche keine geschützten Biotope oder Landschaftselemente aus. Die Entwicklungskarte der Fortschreibung weist für das Gebiet keine Maßnahmen auf.

3. Inhalte der Planung

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst zwei Angebote mit unterschiedlicher Ausrichtung. Die beiden Bestandsgebäude an der Straße „Am Urnenfriedhof“ werden abgerissen und durch ein Gebäude mit zentralem Eingang und gesonderter Zufahrt ersetzt. Hier ist vorgesehen eine Wohnanlage mit Tagespflegeangebot und Wohngruppen für demenzerkrankte Menschen anzubieten.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Am Urnenfriedhof durch eine gesonderte Zufahrt mit festgelegten Ein- und Ausfahrtbereichen. Die Gebäude sind zur Straße „Am Urnenfriedhof“ belegen. Der mittig geplante Haupteingang erschließt beide Gebäudeteile, auf der einen Seiten die Anlage mit Wohngruppenangeboten für Demenzkranke und auf der anderen Seite Räume für Angebote der Tagespflege. Die Gebäude sind in ihrer Kubatur gegliedert und zweigeschossig.

Betrieben werden soll die Einrichtung von der „Pflege-LebensNah gGmbH“ mit Sitz in Rendsburg. Die Pflege LebensNah gGmbH betreibt im Raum Rendsburg erfolgreich verschiedene Pflegeeinrichtungen mit Angeboten der Tagespflege, häuslicher Pflege,

Wohngruppen für Demenzkranke, Behinderte Menschen bis hin zu Palliativeinrichtungen.

Das Gebäude mit Wohnungen für das Angebot „betreutes Wohnen und Seniorenwohnen“ liegt im rückwärtigen Grundstücksteil und erhält einen eigenen Eingang. Dieses Gebäude ist dreigeschossig mit Balkonen in Süd/ Südwestausrichtung geplant. Es ist für 12 Wohneinheiten konzipiert.

Die Gebäude selbst sind in L-Form angeordnet. So entsteht im Süd/Südwesten eine für alle künftigen Bewohner nutzbare Gartenfläche.

Stellplätze für Besucher und Bewohner sind in der Straße „Sandkoppel“ angeordnet und entsprechend festgesetzt. Es soll vermeiden werden, dass die Freiflächen im Gelände durch die Errichtung von Stellplätzen unterteilt werden.

Die Planungen befinden sich derzeit in der Vorentwurfsphase und werden im weiteren Planungsprozess konkretisiert.

3.2 Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Das Plangebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO** ausgewiesen. Entsprechend der unterschiedlichen Anforderungen für die Gebäude ist das Wohngebiet in zwei Teilgebiete gegliedert:

Für das **Teilgebiet WA 1** wird eine **zweigeschossige, offene Bauweise mit Begrenzung der Gebäudehöhe auf 9,00 m über Fahrbahnniveau „Am Urnenfriedhof“** festgesetzt.

Für das **Teilgebiet WA 2** wird eine **dreigeschossige, offene Bauweise mit Begrenzung der Gebäudehöhe auf 12,00 m über Fahrbahnniveau „Sandkoppel“** festgesetzt.

Das **Maß der baulichen Dichte** wird im Teilgebiet WA 1 mit einer **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5** und im **Teilgebiet WA 2 mit 0,4** festgesetzt. Damit wird die nach § 17 (1) BauNVO festgelegte Obergrenze der baulichen Dichte mit einer GRZ 0,4 für allgemeine Wohngebiete für das Teilgebiet WA 1 geringfügig überschritten. Für eine angemessene Verdichtung mit einem gleichzeitig noch tragfähig zu gestaltenden wirtschaftlichen Konzept für die Gesamtanlage ist eine entsprechende Überbauung erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Überschreitung nicht beeinträchtigt. Durch die Staffelung der Gebäudehöhen und die Anordnung der Gebäude mit den nach Süden und Südwesten ausgerichteten Freianlagen ist die höhere bauliche Dichte auch städtebaulich verträglich.

Für die Unterbringung der **erforderlichen Stellplätze wird eine Fläche parallel der Straße „Sandkoppel“ ausgewiesen**. Sie ist für insgesamt 15 Stellplätze dimensioniert.

3.3 Erschließung und Versorgungsinfrastruktur

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Urnenfriedhof“ an das übergeordnete Hauptverkehrsstraßensystem angebunden.

Der Stellplatznachweis für den Wohnungsbau erfolgt ausschließlich auf den Grundstücken und nicht im öffentlichen Straßenraum. Es wird ein Stellplatzschlüssel von 0,2 je Wohneinheit/Pflegeinheit in Ansatz gebracht.

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen der Straßen „Sandkoppel“ und „Am Urnenfriedhof“ an das öffentliche Netz angeschlossen.

3.4 Belange des Denkmalschutzes

Betroffene Belange des Denkmalschutzes sind nicht bekannt und nicht zu erwarten. Das Archäologische Landesamt weist auf das grundsätzliche Gebot nach § 15 DSchG hin:

„Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. „

3.5 Kosten

Der Gemeinde Schacht-Audorf entstehen durch die Verwirklichung der Planung keine Kosten. Die Regelungen mit dem Investor werden im Durchführungs- und Erschließungsvertrag getroffen.

Gemeinde Schacht-Audorf, den

.....

(Bürgermeisterin)