

Sitzungsvorlage

zu Punkt 4. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 9. November 2017

Sachstandsbericht zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof"

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Auf den gemeindeeigenen Grundstücken Am Urnenfriedhof 36 und 38 soll ein Pflege- und Wohnprojekt mit Wohngruppen sowie Wohnen für demenzkranke Menschen errichtet werden. Die Einrichtung soll von der „Pflege-LebensNah gGmbH“ mit Sitz in Rendsburg betrieben werden. Die beiden Bestandsgebäude werden abgerissen und durch ein L-förmiges Gebäude mit zentralem Eingang für die Betreuungseinrichtung und gesondertem Zugang für den Trakt „Betreutes Wohnen und Seniorenwohnen“ ersetzt.

Die Nutzungsgliederung erfolgt horizontal. Der Gebäudeteil mit Räumlichkeiten für betreutes Wohnen und Seniorenwohnen umfasst das 1. Obergeschoss über die gesamte Gebäudegrundfläche von ca. 800 qm mit 9 Wohnungen. Für die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen ist ein Fahrstuhl vorgesehen. Dieser erschließt weitere 4 Wohnungen im 2. Obergeschoss, das sich nur über den rückwärtigen Gebäudeteil erstreckt. Das gesamte Erdgeschoss ist der Einrichtung der Wohngruppe für demenzerkrankte Menschen vorbehalten. Auf einer Grundfläche von ca. 800 qm sind 12 Individualräume für die künftigen Bewohner, Wirtschafts- und Umkleieräume für das Betreuungspersonal, ein großer Gemeinschaftsraum, der auch für Besucher und familiäre Zusammenkünfte der Bewohner genutzt werden kann, sowie ein großer, übersichtlich konzipierter Gemeinschaftstrakt mit Küche und Speiseraum vorgesehen. Über den Gemeinschaftstrakt ist die ebenerdig angeschlossene Terrasse und der ebenerdig nachfolgende Garten zu erreichen. Für die eigenständige Orientierung sind alle angebotenen Wege ineinandergreifend, sodass keine Sackgassen entstehen, sondern die Wege fortlaufend die Ziele verbinden.

Der Hauptzugang und die Erschließung für den Bereich „Wohngruppe für demenzerkrankte Menschen“ erfolgt über die Straße „Am Urnenfriedhof“. Für den Anfahrts- und Kurzhaltebereich ist eine Zufahrt auf dem Gelände vorgesehen. Dies verläuft als eine Art Bypass parallel zur Straße „Am Urnenfriedhof“. Über diese Zufahrt sind auch die dort angeordneten Stellplätze für die Bediensteten der Pflegeeinrichtung zu erreichen. Weitere Stellplätze für Besucher und Bewohner sind in der Straße „Sandkoppel“ angeordnet und entsprechend festgesetzt.

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

Derzeit findet vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Im Bauausschuss erfolgt daher nur ein Sachstandsbericht, da die o.g. Beteiligungen derzeit durchgeführt werden. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann voraussichtlich am 14.12.2017 durch die Gemeindevertretung erfolgen.

2. Zur Sitzung des BA 8

Im Auftrage
gez.
Jördis Behnke