Sitzungsvorlage

zu Punkt 7. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 7. November 2019

Sachstandsbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße"

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Durch die Errichtung einer Stellplatzanlage gegenüber der Lürssen-Kröger Werft GmbH & Co. KG soll das bekannte Parkplatzproblem in der Hüttenstraße und der Rütgersstraße gelöst werden. Planungsrechtliche Voraussetzung ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“.

In den seit der Planaufstellung im Jahr 2016 bekannten Entwürfen wurden rund 500 Stellplätze im nördlichen Teilbereich der Flächen vorgesehen. Im südlichen Teilbereich wurde die Errichtung von bis zu vier Lagerhallen eingeplant.

Am 17.03.2016 fasste die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung den Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, so dass die Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB anschließend stattgefunden haben.

Auf Wunsch der Lürssen-Kröger Werft GmbH & Co. KG ruhte das Verfahren seit 2016. Nun hat sich die Situation nach Auskunft der Vorhabenträgerin dahingehend geändert, dass das Verfahren zeitnah abgeschlossen werden sollte. Bei der Verfahrenswiederaufnahme wurden insbesondere zwei wesentliche Änderungen aufgenommen:

- Optional können anstelle der max. vier Lagerhallen im südlichen 2. Realisierungsabschnitt (TG 2) zusätzliche 200 Stellplätze errichtet werden, so dass die mögliche Gesamtanzahl der Plätze bis zu 700 beträgt. Eine Mischnutzung aus Parkplätzen und Lagerhallen ist zulässig.
- Nach Überprüfung der ursprünglichen Stellplatzanordnung im nördlichen Teilbereich wurde festgestellt, dass die beanspruchte Fläche optimaler ausgenutzt werden kann. Dies wird nun dadurch erreicht, dass die Stellplätze im Ursprungsentwurf um 90 Grad gedreht werden und ein Teil der Plätze in Schrägausführung gestaltet wird.
- Aufgrund eines bislang unbekanntes Trafogebäudes im nord-östlichen Bereich wurde der Verlauf des Lärmschutzwalls an dieser Stelle geringfügig verschoben. Nachteile im Immissionsschutz entstehen dadurch nicht.

Der überarbeitete Planentwurf soll mit Verweis auf § 4 a Abs. 3 BauGB und nach Rücksprache mit der Regionalentwicklung erneut in die Beteiligung gehen. Da mit Änderung der Stellplatzanlage die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden (verkürzte und eingeschränkte Beteiligung). Mit der nun anstehenden erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange vom 04.11.2019 bis einschließlich 18.11.2019 können weitere Stellungnahmen eingehen.

Im Bauausschuss erfolgte in Abstimmung mit dem Vorsitzenden nur ein Sachstandsbericht. Den Abwägungs- und Satzungsbeschluss fasst die Gemeindevertretung gem. § 5 der Hauptsatzung i. V. m. §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein.

2. Zur Sitzung des Bauausschusses:

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlagen:

- Planzeichnung Teil A und Teil B (Stand 16.10.2019)
- Vorhabenplan (16.10.2019)
- Begründung (22.10.2019)