

Beschlussvorlage

zu Punkt 4. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 12. April 2016

Beratung und Beschlussfassung über den B-Plan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof", Vorentwurfsplanung

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Auf den gemeindeeigenen Flurstücken 18/12 und 18/53 soll eine Wohnanlage mit 15 Seniorenwohnungen und 12 Wohnungen für demenzkranke Menschen entstehen. Die ursprünglich ebenfalls geplante Tagespflege entfällt auf Wunsch der ‚Pfleger LebensNah gGmbH, welche die Wohnanlage nach Fertigstellung betreiben wird. Der ca. 0,2 ha große Plangeltungsbereich befindet sich nord- westlich der Straße ‚Sandkoppel‘, süd- östlich der ‚Friedrich-Ebert- Straße‘ und süd- westlich der Straße ‚Am Urnenfriedhof‘. Das bauplanerische Konzept sieht vor, dass die Wohnanlage zur Straße gestaffelt aus bis zu drei Geschossen besteht. Auf der Freifläche zwischen den Wohnbebauungen Sandkoppel 1 - 2 und 3 - 4 (Flurstück 18/49) kann ggf. eine weitere Bebauung errichtet werden. Hier ist abzuwägen, ob die Gemeinde diese Fläche künftig überplanen möchte und sich sodann anteilig an den Planungskosten beteiligt (ca. 4.700,- €).

Weitere Informationen erfolgen durch Herrn Dipl.- Ing. Michael Demandt.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Entscheidet sich die Gemeinde, die Flurstücke 18/12 und 18/49 durch den Vorhabenträger überplanen zu lassen, so werden die Gesamtkosten dieses Bauleitplanverfahrens durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Vorhabenträger übernommen. Im Falle der Überplanung des angrenzenden Flurstückes 18/49 vonseiten der Gemeinde muss sie sich anteilig zu $\frac{1}{3}$ an den städtebaulichen Planleistungskosten beteiligen. Nach Schätzung der vorläufigen Kosten wird der Beteiligungsanteil ca. 4.700,- € betragen. Im Haushaltsjahr 2016 stehen der Gemeinde im Produktsachkonto 51100.5431500 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten für Bauleitplanung) ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 25 auf die Überplanung der gemeindeeigenen Flurstücke 18/12 und 18/53 in einer Größe von 2.014 m² beschränkt wird. Die gemeindliche Planung auf dem Flurstück 18/49 wird zu diesem Zeitpunkt zurückgestellt. Der Bürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, eine entsprechende Planungskostenvereinbarung mit dem Vorhabenträger abzuschließen. Die Vorentwurfsplanung in der vorliegenden Fassung wird gebilligt. Der Vorhabenträger trägt alle anfallenden Kosten.

Im Auftrag

gez.
Jördis Behnke

Anlagen:

- Entwürfe des Ingenieurbüros Demandt aus Rendsburg, Stand März 2016
- Lageplan der betroffenen Flurstücke 18/12 und 18/53



(Der Plangeltungsbereich ist rot umrandet)