

Sitzungsvorlage

zu Punkt 5. für den öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 16. Mai 2017

Sachstandsbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof"

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 Planungsbereich 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.

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

Wie bereits in der Gemeindevertretersitzung am 30.03.2017 erläutert, hat der Investor mit seinen Planern die Hausgemeinschaft *Lichthof* im Amtsbereich Hürup besichtigt, welche bereits ein Wohnprojekt für Menschen mit Demenz realisiert hat. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollten in die baulichen Entwürfe des Investors einfließen.

Trotz entsprechender Hinweise in den Arbeitsgesprächen zwischen dem Investor, der Stadtplanerin, dem Architekten und der Verwaltung sind die überarbeiteten Entwürfe der Verwaltung nicht rechtzeitig zum Versand zur Verfügung gestellt worden, sodass diese vom Architekten Fred Konrad Straub erst zur Sitzung des Bauausschusses vorgestellt werden können.

Weitere Informationen erfolgen durch Frau Dipl.- Ing. Marianne Sommer als zuständige Stadtplanerin vom Büro BCS GmbH aus Rendsburg.

Im Bauausschuss erfolgt nur ein Sachstandsbericht, da die Empfehlung zum neuen Aufstellungs- sowie Entwurf- und Auslegungsbeschluss bereits am 21. Februar 2017 erfolgte. Die vorgenannten Beschlüsse fasst die Gemeindevertretung gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 der Hauptsatzung und §§ 27 und 28 der Gemeindeordnung (GO) Schleswig-Holstein voraussichtlich am 05. Oktober 2017.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke