

Beschlussvorlage

zu Punkt 11. für den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 14. Dezember 2017

Beratung und Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag 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 demenzerkrankte Menschen errichtet werden. Die beiden Bestandsgebäude werden abgerissen und durch ein L-förmiges Gebäude ersetzt. Der Gebäudeteil mit Räumlichkeiten für betreutes Wohnen und Seniorenwohnen umfasst das 1. Obergeschoss über die gesamte Gebäudegrundfläche von ca. 800 m² mit derzeit neun geplanten Wohnungen und weiteren vier Wohnungen im 2. Obergeschoss, das sich nur über den rückwärtigen Gebäudeteil erstreckt. Das gesamte Erdgeschoss ist der Einrichtung der Wohngruppe für demenzerkrankte Menschen vorbehalten. Der Hauptzugang erfolgt über die Straße „Am Urnenfriedhof“. Für den Anfahrts-, Park- und Kurzhaltebereich ist eine Zufahrt von der Straße „Am Urnenfriedhof“ vorgesehen. Weitere Stellplätze sind in der Straße „Sandkoppel“ angeordnet und entsprechend festgesetzt.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger erforderlich. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB hat sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan rechtsverbindlich zu verpflichten. Der Durchführungsvertrag enthält u.a. Regelungen über die Durchführungsverpflichtung, die Baudurchführung und die Kostentragung.

Aus zeitlichen und verfahrenstechnischen Gründen konnte leider keine Vorbefassung im Bauausschuss gem. § 3 Abs. 1 Nr. d der Hauptsatzung der Gemeinde Schacht-Audorf stattfinden. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindevertretung.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die sämtlichen Kosten der Bauleitplanung, sowie die damit verbundenen Gutachten und Maßnahmen, sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages dem Vorhabenträger übertragen worden, sodass der Gemeinde hierfür keine Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass der Abschluss des vorgelegten Durchführungsvertrages für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof“ genehmigt wird.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlage: Durchführungsvertrag (anonym) nebst Anlagen 1-9 und 11. Die Anlage 10 wird vom Vorhabenträger zu gegebener Zeit nachgereicht.