

Begründung

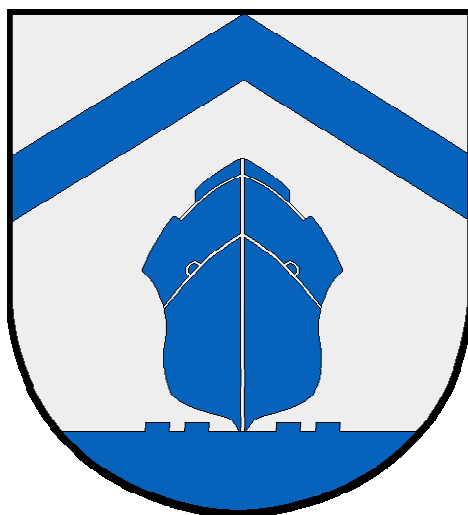
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25

„Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“

**Gemeinde Schacht-Audorf
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Satzung

14.12.2017



Gemeinde Schacht-Audorf
Bürgermeisterin Sabrina Jacob
Amt Eiderkanal

Planaufsteller:

Gemeinde Schacht-Audorf
Die Bürgermeisterin
Kieler Straße 25
24790 Schacht-Audorf

Vorhabenträger:

Herr Murat Demirtas
Elly-Heuss-Knapp-Straße 16
24782 Büdelsdorf

Bearbeitung:



Projektverantwortlich:

Koordinator:	Dipl.-Ing. Martin Jubelt
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Marianne Sommer
Zeichnungen:	Stefan Köhler

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass	4
1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand.....	6
1.3 Verkehrssituation und Erschließung.....	7
2. Übergeordnete Planungsgrundlagen	8
2.1 Ziele der Raumordnung.....	8
2.2 Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP).....	8
2.3 Flächennutzungsplan	8
2.4 Landschaftsplan	8
3. Inhalte der Planung	9
3.1 Beschreibung des Vorhabens.....	9
3.2 Städtebaulicher Kontext.....	10
3.3 Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.....	12
3.4 Erschließung und Versorgungsinfrastruktur	13
3.5 Belange des Denkmalschutzes.....	13
3.6 Belange des Bodenschutzes und Altlasten	13
3.7 Kosten	14

Anlagen:

Anlagen 1 bis 3: *Darstellungen zum städtebaulichen Kontext, Axonometrien und Perspektiven*

Anlage 4: *Kurzbericht zur Überprüfung des nordwestlichen Grenzbereiches*

Anlagen VEP 1 bis 7: *Vorhaben- und Erschließungsplanung in Grundrissen, Schnitten und Ansichten*

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Schacht-Audorf beabsichtigt an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet und auf gemeindeeigenen Flächen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnanlage mit Tagespflege und Wohngruppen für demenzkranke Menschen, verbunden mit einem Angebot für betreutes Wohnen zu schaffen. Planungsanlass ist der Bedarf für eine solche Einrichtung. Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde das oben genannte Planungsziel. Die Gemeinde konnte zur Verwirklichung dieses Planungszieles einen Vorhabenträger gewinnen, der als erbauberechtigter der gemeindeeigenen Grundstücke 18/12 und 18/53, Flur 6, Gemarkung Schacht-Audorf in 24790 Schacht-Audorf bereit ist, das Vorhaben umzusetzen. Zur Sicherung ihrer Planungsziele stellt die Gemeinde Schacht- Audorf den Bebauungsplan Nr. 25 „ Ecke Sandkoppel /Am Urnenfriedhof“ vorhabenbezogen auf.

Der Plangeltungsbereich liegt innerörtlich. Die Planungsziele der Gemeinde bewirken eine Nachverdichtung im Innenbereich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13 a(1) BauGB liegen für dieses Verfahren vor:

- Die zulässige Grundfläche liegt deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 qm,
- durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB benannten Schutzgebiete (natura – 2000-Gebiete) oder sonstigen geschützten Teile von Natur und Landschaft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Danach kann von einer frühzeitigen Information und Erörterung der Öffentlichkeit über die Planungsziele der Gemeinde abgesehen werden. Des Weiteren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 (4) BauGB und die Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet.

1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt

- südlich der „Friedrich-Ebert-Straße“,
- nördlich der Straße „Sandkoppel“,
- westlich der Straße „Am Urnenfriedhof“ und
- östlich des sich in der Straße „Sandkoppel“ befindlichen Wendehammers.

Es umfasst die beiden Flurstücke 18/12 und 18/53, Flur 6, Gemarkung Schacht-Audorf mit einer Fläche von 2.039 qm. Der Gebietsumriss ist im nachstehenden Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte dargestellt.

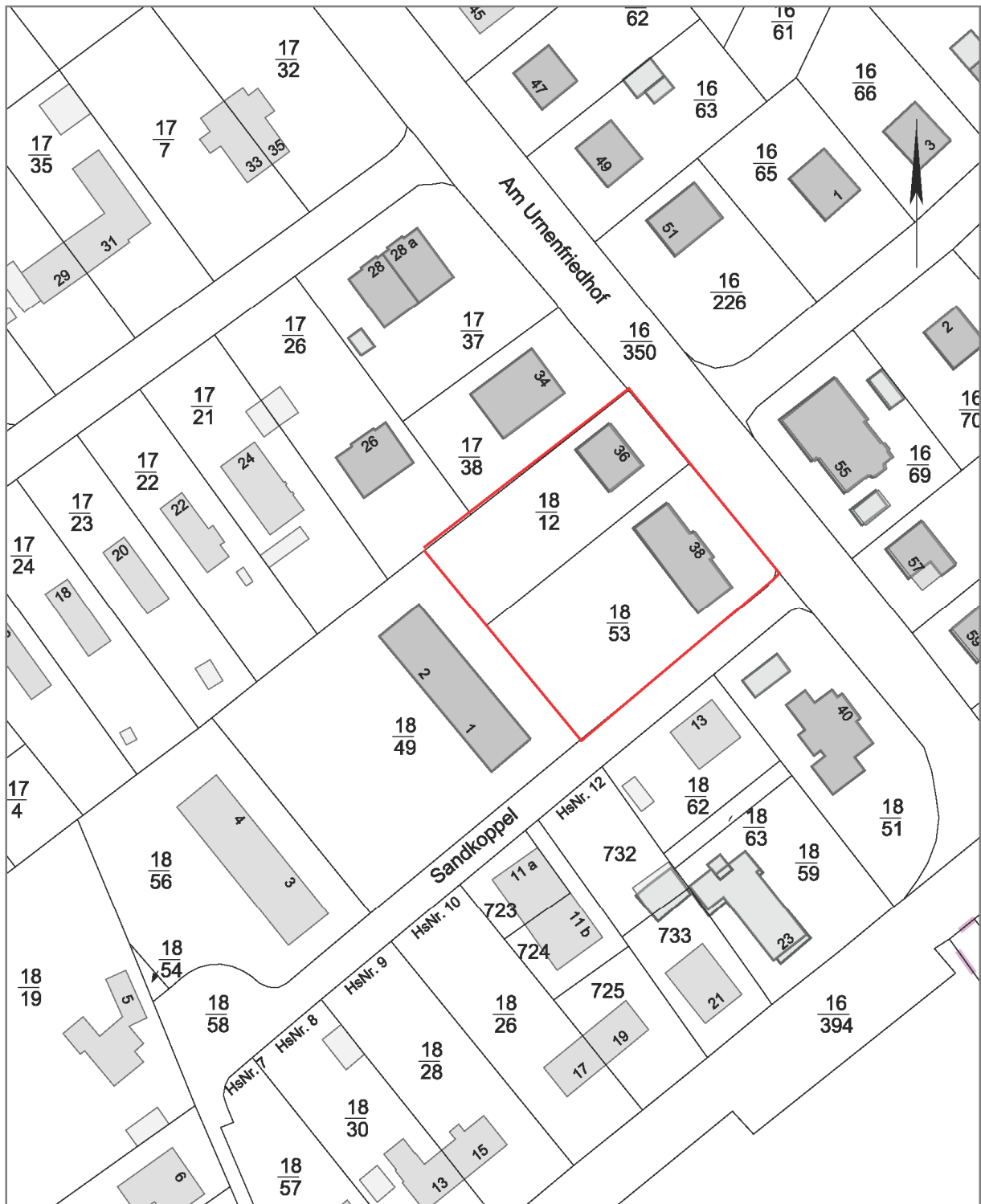


Abb. 1: Flurkartenauszug zur Lage des Plangebietes

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Plangebiet ist baulich genutzt. Auf den Grundstücken Am Urnenfriedhof Nr. 36 und Nr. 38 stehen zwei ältere Wohngebäude. Ein Doppelhaus und ein Einfamilienhaus mit je ausgebautem Dach. Der Bestand ist für den Abbruch vorgesehen. Die rückwärtigen Gartenflächen sind einfache Rasenflächen mit Nebengebäuden. In der Straße Sandkoppel sind Parkplätze vorgehalten. Im weiteren Verlauf der Straße „Sandkoppel“ bestimmen zweigeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise das Bild. Die Wohnbebauung in der Straße „Am Urnenfriedhof“ ist durch Einfamilien- und Doppelhäuser geprägt.

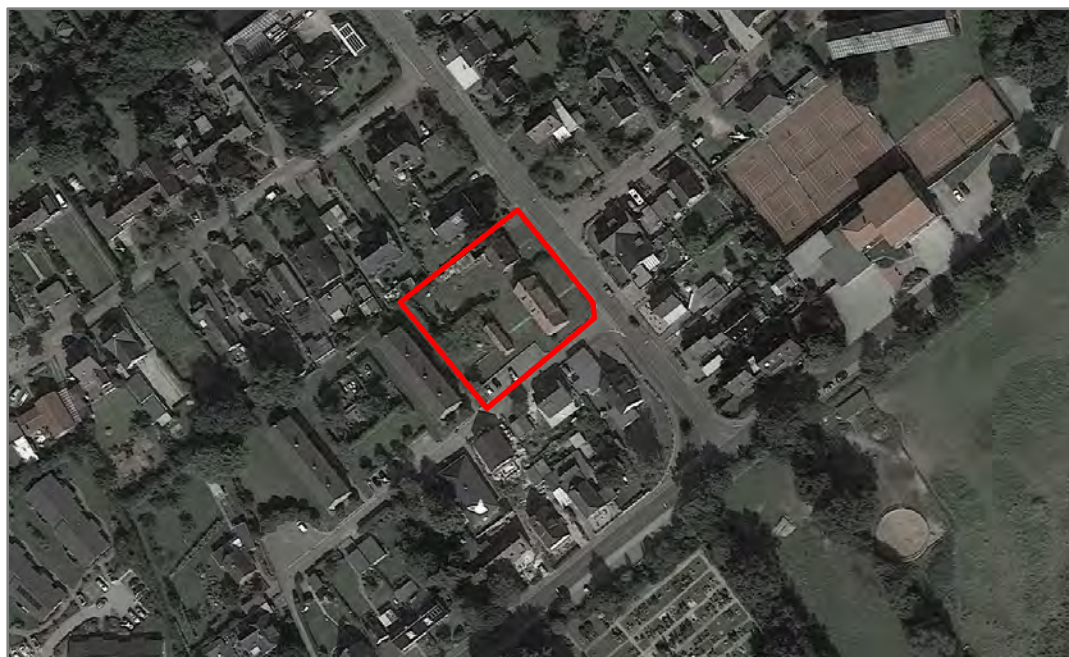


Abb.2: Luftbildausschnitt



Abb. 3: Bestandsgebäude – Blick aus Richtung Rotdornallee auf das Plangebiet



Abb. 4 Zweigeschossiger Zeilenbau in der Straße Sandkoppel- Blick aus Richtung „Sandkoppel“ auf das Plangebiet

1.3 Verkehrssituation und Erschließung

Die Straße „Am Urnenfriedhof“ ist eine Haupteerschließungsstraße für die angrenzenden Wohngebiete und zugleich eine Hauptverbindung zur Ortsmitte. Die Straße „Sandkoppel“ ist als Sackgasse mit Wendehammer für die daran angeschlossenen Grundstücke ausgebildet. Der süd-östlich verlaufenden Friedhofstraße kommt die Funktion der Haupteerschließung für die Wohngebiete der südöstlichen Ortslage der Gemeinde mit den davon in Richtung Ortsmitte verlaufenden Hauptverbindungen „Dorfstraße“ und „Am Urnenfriedhof“ zu. An diesen Achsen liegen kommunale, soziale Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Sportanlagen mit Feuerwehr und Friedhof. Das geplante Vorhaben reiht sich als weitere örtliche Infrastruktureinrichtung hier ein.

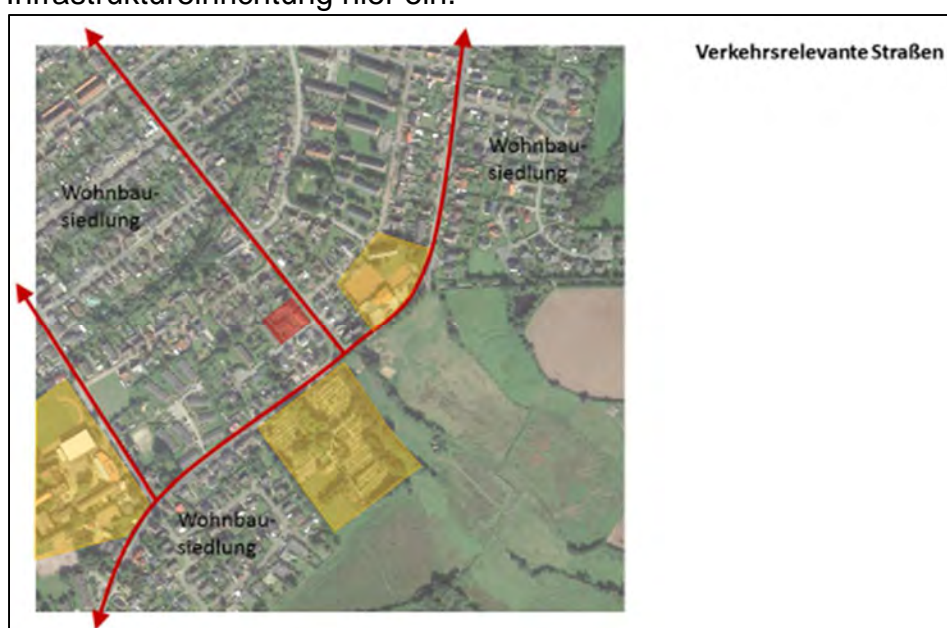


Abb. 5: Lage des Plangebietes (rot) im Erschließungszusammenhang und weiterer sozialer Infrastruktureinrichtungen (gelb) der Gemeinde Schacht Audorf.

In den Straßen „Am Urnenfriedhof“ und „Sandkoppel“ sind Regen- und Schmutzwasserleitungen sowie Leitungen zur Trinkwasserversorgung und Leitungen der technischen Infrastruktur (Telekom, SH Netz AG etc.) vorhanden. Die Grundstücke im Plangeltungsbereich sind voll erschlossen.

2. Übergeordnete Planungsgrundlagen

2.1 Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Schacht-Audorf gehört zum Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen des Mittelzentrums Rendsburg. Der Stadt- und Umlandbereich ist verkehrlich sehr gut angebunden (A7, A210, Bahnlinie und Wasserstraße). Die rechtswirksame Änderung des Landesplanungsgesetzes (01.01.2014) sieht statt ehemals fünf nur noch drei Planungsräume für Schleswig-Holstein vor. Der Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000) und die Technologie Region K.E.R.N. sind dem Planungsraum II (2014) zugeordnet. Inhaltlich wird auf den Stand der Fortschreibung 2000 Bezug genommen. Eine Neuaufstellung des Regionalplanes wird in den nächsten Jahren erfolgen. Der Dienstleistungssektor ist mit 70 % aller Erwerbstätigen und einem Anteil von 72 % an der Bruttowertschöpfung der wichtigste Wirtschaftsbereich im Planungsraum der KERN-Region.

Die Stadt-Umland-Bereiche sollen als bedeutende Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren sowie als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden.

2.2 Gebietsentwicklungsplan für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg (GEP)

Die Gemeinde Schacht-Audorf ist Mitglied der Gebietsentwicklungsplanung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Rendsburg. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 unterliegt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht der Abstimmungsvoraussetzung innerhalb der GEP.

2.3 Flächennutzungsplan

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 entwickelt sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Die planerische Absicht, dort Wohnbauflächen darzustellen ist auch in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beibehalten.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schacht-Audorf wurde 2015 fortgeschrieben. Die Fortschreibung ist am 27.04.2017 in Kraft getreten (Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal Nr.17/2017). Die Bezugfassung des Landschaftsplanes mit Stand November 2015 weist für die Fläche keine geschützten Biotope oder Landschaftselemente aus. Die Entwicklungskarte der Fortschreibung weist für das Gebiet keine Maßnahmen auf.

3. Inhalte der Planung

3.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Herstellung eines Gebäudes mit Dienstleistungen die zwei Angebote mit unterschiedlicher Ausrichtung bedienen. Dies sind zum einen Wohnraum für betreutes Wohnen und Seniorenwohnen zu schaffen und zum anderen die Unterbringung und Betreuung einer Wohngruppe für demenzerkrankte Menschen. Für beide Einrichtungen ist in der Gemeinde Schacht-Audorf der entsprechende Bedarf vorhanden und seitens anderen Einrichtungen noch nicht ausreichend bedient. Aufgrund der Lage der Grundstücke und der Tatsache, dass es Erbpachtgrundstücke sind, unterstützt die Gemeinde das Vorhaben.

Die Einrichtung soll von der „Pflege-LebensNah gGmbH“ mit Sitz in Rendsburg betrieben werden Die Pflege LebensNah gGmbH betreibt im Raum Rendsburg erfolgreich verschiedene Pflegeeinrichtungen mit Angeboten der Tagespflege, häuslicher Pflege, Wohngruppen für Demenzerkrankte, behinderte Menschen bis hin zu Palliativeinrichtungen. Die vorliegende Konzeption wurde in Zusammenarbeit mit der Pflege-LebensNah gGmbH und dem Vorhabenträger entwickelt.

Die Unterbringung beider Angebote in einem Gebäude ist eine Voraussetzung für ein wirtschaftlich tragfähiges und im Sinne der künftigen Nutzer erschwingliches Leistungsangebot. Die beiden Bestandsgebäude an der Straße „Am Urnenfriedhof“ werden deshalb abgerissen und durch ein großes 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 Wohnungen für das Angebot „betreutes Wohnen und Seniorenwohnen“ umfasst das 1. Obergeschoss über die gesamte Gebäudegrundfläche von ca. 800 qm. Es sind dort 9 Wohnungen vorgesehen. 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. Mit dem so angelegten, L-förmigen Gebäude ist die gewünschte Untergliederung des Gesamtgebäudes bezüglich der städtebaulich wirkenden Kubatur möglich.

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 Umkleideräume für das Betreuungspersonal, ein großer Gemeinschaftsraum, der auch für Besucher und familiäre Zusammenkünfte der Bewohner genutzt werden kann und zur Verfügung steht, sowie einen großen, übersichtlich konzipierten Gemeinschaftstrakt mit Küche und Speiseraum. Über den Gemeinschaftstrakt ist die ebenerdig angeschlossene Terrasse und der ebenerdig nachfolgende Garten zu erreichen. Für die eigenständige Orientierung und das Wohlbefinden demenzerkrankter Menschen ist es unabdingbar, dass alle angebotenen Wege ineinandergreifen, also keine Sackgassen entstehen, sondern die Wege fortlaufend die Ziele verbinden. Für die Betreuungspersonen ist es wichtig, möglichst alle Bereiche einsehen zu können, ohne dass sich die Bewohner beobachtet fühlen müssen. Hieraus resultieren die Anordnung der Gemeinschaftsanlagen und der Flächenbedarf der Gesamtanlage.

Der Hauptzugang und die Erschließung für den Bereich „Wohngruppe für demenzerkrankte Menschen“ erfolgt über die Straße „Am Urnenfriedhof“. Für den Anfahrts- und Kurzhaltebereich ist die Ausbildung einer Zufahrt auf dem Gelände der Anlage 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.

Stellplätze für Besucher und Bewohner sind in der Straße „Sandkoppel“ angeordnet und entsprechend festgesetzt. Es soll vermieden werden, dass die Freiflächen im Gelände durch die Errichtung von Stellplätzen unterteilt werden.

3.2 Städtebaulicher Kontext

Die besonderen Funktionen des Gebäudes, eine Wohnanlage mit betreutem Wohnen und Seniorenwohnen sowie eine Wohngruppe für demenzerkrankte Menschen gehen mit einem entsprechenden Raumbedarf des geplanten Gebäudes einher. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit der benachbarten Wohnnutzung und den umgebenden städtebaulichen Strukturen ist der Gemeinde Schacht Audorf wichtig. Die städtebaulichen Strukturen „Am Urnenfriedhof“ sind geprägt durch Einfamilien- und Doppelhäuser. Zur Straße „Am Urnenfriedhof“ sollte das neue Gebäude eine Zweigeschossigkeit nicht überschreiten. Die Straßenfront und Fassade sollte entsprechend gegliedert werden. In der Straße Sandkoppel schließt sich dreigeschossiger Zeilenwohnungsbau an. Der Teil des Vorhaben, der einer Dreigeschossigkeit bedarf, liegt im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Aufgrund dieser Grundrissaufteilung wird das neue Gebäude gestaffelt und in der Kubatur untergliedert.

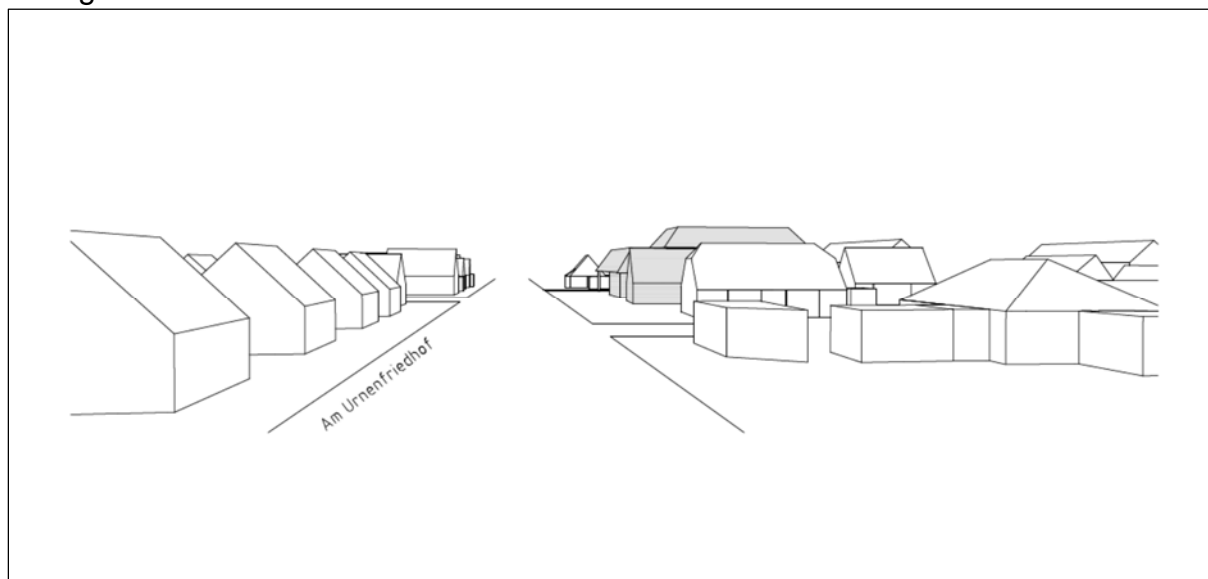


Abb. 6 Oben: Animation zur Stellung des künftigen Gebäudes in der Straßenflucht „Am Urnenfriedhof“

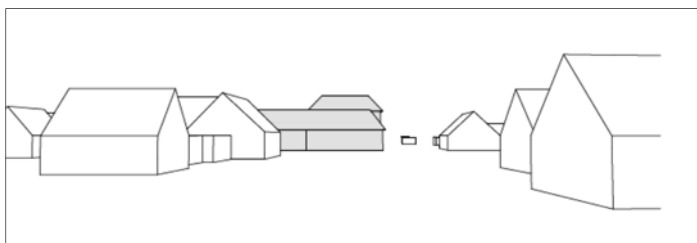
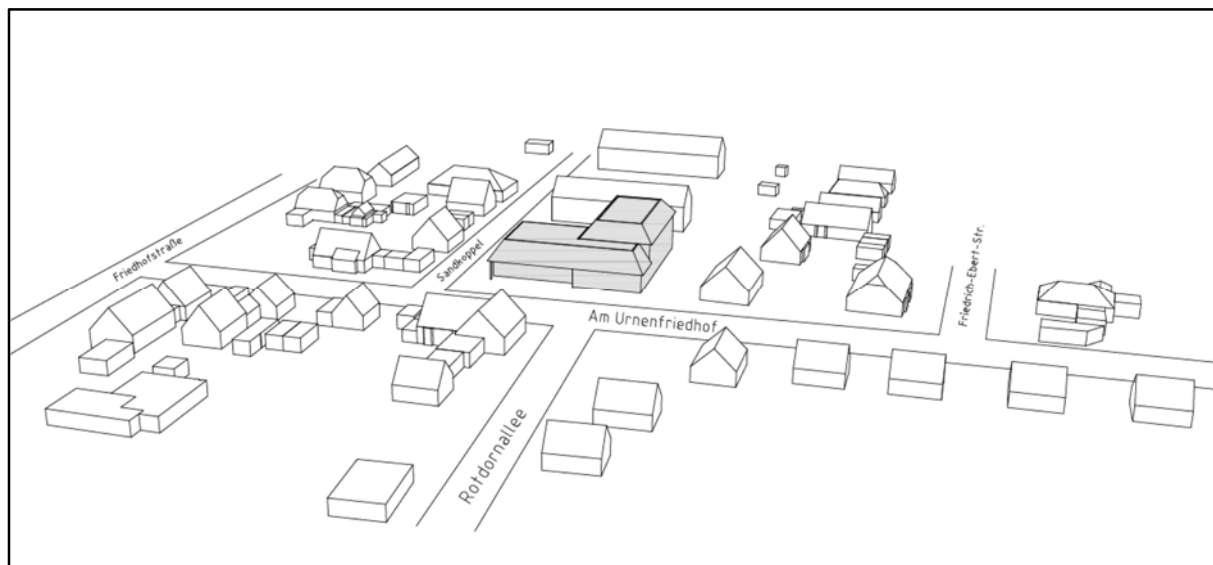


Abb. 7: Animation zur Stellung des künftigen Gebäudes aus Blickrichtung der Rotdornallee in Richtung Vorhaben.

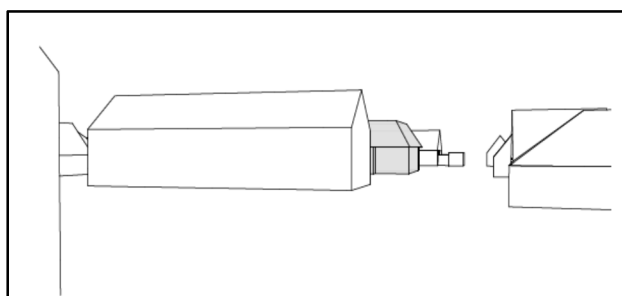
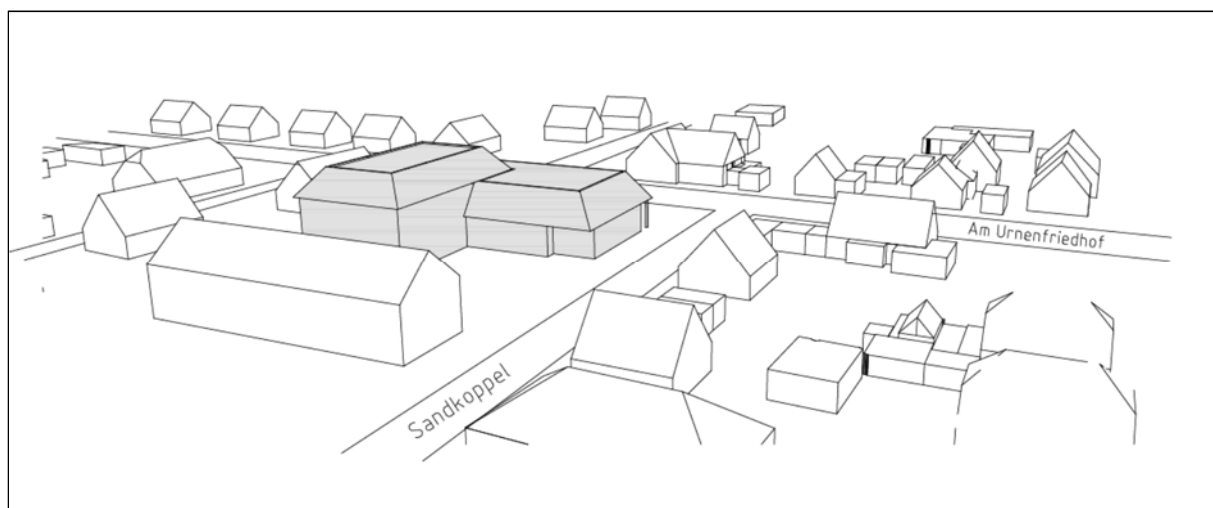


Abb. 8: Animation zur Stellung des künftigen Gebäudes aus Blickrichtung der Straße Sandkoppel in Richtung Vorhaben.

3.3 Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Das Plangebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Entsprechend der unterschiedlichen Gebäudehöhen ist das Wohngebiet in zwei Teilgebiete gegliedert:

Für das **Teilgebiet WA 1** wird eine **zweigeschossige, offene Bauweise mit Begrenzung der Gebäudehöhe auf 9,00 m über Fahrbahnniveau „Am Urnenfriedhof“** festgesetzt.

Für das **Teilgebiet WA 2** wird eine **dreigeschossige, offene Bauweise mit Begrenzung der Gebäudehöhe auf 12,00 m über Fahrbahnniveau „Sandkoppel“** festgesetzt.

Das **Maß der baulichen Dichte** wird im Teilgebiet WA 1 mit einer **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6** und im **Teilgebiet WA 2 mit 0,6** festgesetzt. Damit wird die nach § 17 (1) BauNVO festgelegte Obergrenze der baulichen Dichte mit einer von GRZ 0,4 für allgemeine Wohngebiete überschritten. Für eine angemessene Verdichtung mit einem gleichzeitig noch tragfähig zu gestaltenden wirtschaftlichen Konzept für die Gesamtanlage ist eine entsprechende Überbauung erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch diese Überschreitung nicht beeinträchtigt. Durch die Staffelung der Gebäudehöhen, die differenzierten Festsetzungen über die maximalen Gebäudehöhen und die Anordnung der Gebäudeteile mit den nach Süden und Südwesten ausgerichteten Freianlagen ist die höhere bauliche Dichte auch städtebaulich verträglich. Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** für beide Teilgebiete liegt bei 1,0. Festgesetzt werden somit Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Bauweise und die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhe der baulichen Anlagen. Auf eine Festsetzung der Gebäudetypen und gestalterischen Vorgaben wird verzichtet. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Für die Unterbringung der **erforderlichen Stellplätze wird eine Fläche parallel der Straße „Sandkoppel“ ausgewiesen**. In dieser Fläche ist die Herstellung von 14 Stellplätzen möglich. Weitere Stellplätze sind auf dem Grundstück an der Straße „Am Urnenfriedhof“ ausgewiesen. Diese liegen in der Nähe des Eingangs und sind vor allem für das Personal vorgesehen.

Zum nordwestlich benachbarten Grundstück steht auf der Grundstücksgrenze eine Stieleiche, die offensichtlich ehemals zu einem dort entlangführenden Knick gehörte. Der Knick als solcher unterliegt nicht mehr dem Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG. Die **Stieleiche** soll jedoch als raumbildendes Element erhalten bleiben und wird deshalb nach **§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten** festgesetzt. Bei Abgang ist eine Stieleiche neu anzupflanzen. Die Nachpflanzung soll an gleicher Stelle oder in unmittelbarem räumlichem Bezug durch eine Stieleiche der Größe 18/20 (Stammumfang), Hochstamm mit Ballen erfolgen. Sollte die Nachpflanzung aufgrund der Durchwurzelung des Untergrunds nicht am Standort des jetzigen Baumes erfolgen können, so ist die neue Stieleiche unter Berücksichtigung der dortigen Einrichtung der Schleswig-Holstein Netz AG in Richtung der Straße Am Urnenfriedhof zu setzen. Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke würde sie künftig nicht die gewünschte ortsbildprägende Wirkung entwickeln können.

3.4 Erschließung und Versorgungsinfrastruktur

Das Plangebiet ist über die Straße „Am Urnenfriedhof“ an das übergeordnete Hauptverkehrsstraßensystem angebunden.

Der Stellplatznachweis für den Wohnungsbau erfolgt ausschließlich auf den Grundstücken und nicht im öffentlichen Straßenraum. Es wird ein Stellplatzschlüssel von 0,2 je Wohneinheit/Pflegeinheit in Ansatz gebracht.

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen der Straßen „Sandkoppel“ und „Am Urnenfriedhof“ an das öffentliche Netz angeschlossen.

Trassenleitungen der Telekom Deutschland GmbH und der Schleswig-Holstein Netz AG sind auf den Flurstücken vorhanden. Sie betreffen die Anschlüsse an die für den Abriss vorgesehenen Gebäude und die Versorgungstrassen der an der Straße Am Urnenfriedhof stehenden Verteilerstation der SH Netz AG. Die Versorgungsträger weisen darauf hin, dass die Sicherung ihrer Trassen durch Grundbucheintrag zu sichern ist.

Die Gemeinde Schacht-Audorf liegt im Verbandsgebiet des Zweckverbandes für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein (ZbmSH). Dieser hat die Aufgabe, den Breitbandausbau in den Gemeinden der angeschlossenen Ämter flächendeckend zu verwirklichen. Der Zweckverband Breitbandversorgung weist darauf hin, dass im Zuge der Umsetzung der Planung rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Pächter der Netzinfrastruktur vorzunehmen ist.

3.5 Belange des Denkmalschutzes

Betroffene Belange des Denkmalschutzes sind nicht bekannt und nicht zu erwarten. Das Archäologische Landesamt weist auf das grundsätzliche Gebot nach § 15 DSchG hin:

„Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. „

3.6 Belange des Bodenschutzes und Altlasten

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass im Zuge der Maßnahme die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten sind.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind nach Kenntnisstand (Stand November 2017) keine Altablagerungen und keine Altstandorte bekannt. Die Untere Bodenschutzbehörde weist jedoch darauf hin, dass sich auf dem Grundstück, das nordwestlich direkt an den Plangeltungsbereich angrenzt, die im Altlastenkataster erfasste Altablagerung "Am Urnenfriedhof" (Az. 66.108.26.70.140.1) befindet. Die Ausdehnung dieser Altablagerung wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde für den Grenzbereich des Plangebietes überprüft. Es haben sich keine Hinweise auf in den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 hineinreichende Ausdehnungen ergeben.

3.7 Kosten

Der Gemeinde Schacht-Audorf entstehen durch die Verwirklichung der Planung keine Kosten. Die Regelungen mit dem Investor werden im Durchführungs- und Erschließungsvertrag getroffen.

Gemeinde Schacht-Audorf, den

.....
(Bürgermeisterin)