

Beschlussvorlage

zu Punkt 5. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 1. März 2016

Beratung und Beschlussfassung über den B- Plan Nr. 21 "Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße" - Empfehlung zum Aufstellungs- sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Das zurzeit brachliegende ehemalige Singelmanngelände an der Hüttenstraße soll zwecks Erhaltung des Ortsbildes künftig sinnvoll nachgenutzt werden. Daher wurde zusammen mit einem Vorhabenträger ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Dieses sieht vor, dass im nördlichen Teil des Geländes eine durchgrünte Stellplatzanlage mit ca. 470 Plätzen errichtet wird und im südlichen Teil wird der Bau von Lagerhallen ermöglicht. Zum Schutze der Anwohner soll zudem ein bepflanzter Lärmschutzwall entlang der fußläufigen Verbindung zwischen der ‚Rütgersstraße‘ und der Straße ‚Neue Siedlung‘ entstehen.

Planungsrechtliche Voraussetzung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Entwurf des B-Planes wird nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung am 17.03.2016 für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Geäußerte Anregungen, Bedenken und Hinweise werden geprüft und der Gemeinde zur Abwägung vorgelegt. Der B- Plan Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“ soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aus der Neuaufstellung des F-Planes entwickelt werden.

2. Finanzielle Auswirkungen:

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

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Der Aufstellungsbeschluss vom 28.06.2007 für den B- Plan Nr. 21 „Gewerbegebiet an der Hüttenstraße“ wird aufgehoben.
- b) Der Aufstellungsbeschluss vom 23.03.2009 für die 14. Flächennutzungsplanänderung wird aufgehoben. Ebenso wird die zu diesem Zweck veröffentlichte Bekanntmachung Nr. 11/2009 für ungültig erklärt.
- c) Für das Gebiet östlich der Hüttenstraße, südlich der Rütgersstraße und westlich des ehemaligen Bahndammes, betreffend die Flurstücke 27/101 (Flur 1) und 9/206 (Flur 6), wird der B- Plan Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“ aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Im nördlichen Teil des Plangel-

tungsbereiches soll eine durchgrünte Stellplatzanlage entstehen. Im südlichen Bereich sollen Lagerhallen errichtet werden. Zum Schutze der Anwohner soll an der östlichen Flurstücksgrenze ein bepflanzter Lärmschutzwall errichtet werden.

- d) Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortüblich bekannt zu machen.
- e) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die im Rahmen der Beteiligungen der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, welche Einwände beinhalten, hat die Gemeinde geprüft und entsprechend der Abwägungsvorschläge des beauftragten Planungsbüro berücksichtigt. Die Abwägungstabelle wird Bestandteil des Beschlusses.
- f) Der Entwurf des B- Planes Nr. 21 „Stellplatz- und Hallenanlage an der Hüttenstraße“ für das Gebiet östlich der Hüttenstraße, südlich der Rütgersstraße und westlich des ehemaligen Bahndammes, betreffend die Flurstücke 27/101 (Flur 1) und 9/206 (Flur 6), und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
- g) Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Im Auftrage

gez.

Jördis Behnke

Anlagen:

- Planzeichnung (Teil A) vom 24.02.2016
- Textliche Festsetzungen (Teil B) vom 24.02.2016
- Begründung inkl. Umweltbericht
- Städtebauliches Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan)
- Sachstandsbericht vom 19.02.2016
- Abwägungstabelle vom über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 17.02.2016