

Beschlussvorlage

zu Punkt 7. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 1. März 2016

Beratung und Beschlussfassung über den B- Plan Nr. 24 "Königsberger Straße Süd" - Sachstandsbericht und Billigung des Entwurfes für die erneute Auslegung

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ will die Gemeinde Schacht-Audorf die örtliche Wohnraumnachfrage abdecken.

Der ca. 4 ha große Plangeltungsbereich des B- Planes befindet sich südlich der Königsberger Straße, östlich der Dresdner Straße, westlich der Straße Fahrenluth und nördlich der freien Feldmark. Vorgesehen ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für ca. 40 Einfamilien- und Doppelhäuser auf Grundstücksgrößen zwischen 600 m² und 900 m².

Aufgrund unterschiedlicher Wendepunkte im Planverfahren muss der Entwurf des B- Planes Nr. 24 erneut ausgelegt werden. Ein kritischer Punkt war, dass es Änderungen in den Ausgleichsmaßnahmen gab, die Gemeindevertretung hat bereits am 15.12.2015 darüber beschlossen.

Aktuell entstehen durch die problematische Entwässerung zeitliche Verzögerungen. Aufgrund der Bodenverhältnisse mit wasserundurchlässigen Böden ist eine Versickerung anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken nicht realisierbar. Das anfallende Oberflächenwasser muss somit unter Berücksichtigung der Kapazitäten des vorhandenen Schachtsystems zurückgehalten und abgeleitet werden. Durch das Wasser- und Verkehrskontor aus Neumünster werden derzeit die infrage kommenden Möglichkeiten geprüft und berechnet. Vorrangig ist dabei die Lösung eines oberirdischen Regenrückhaltebeckens (RRB). Dieses Becken soll, um den Verlust von zwei bis drei Grundstücken im Plangebiet zu vermeiden, außerhalb des Plangeltungsbereiches errichtet werden. Hierbei ist die Inanspruchnahme einer Teilfläche des bestehenden Kleingartenvereines vorgesehen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die städtebaulichen Planungskosten betragen insgesamt ca. 27.130,- € brutto.

Für die Erstellung von Lärm- und Bodengutachten sind Kosten i.H.v. ca. 6.800,- € entstanden. Erfolgte Vermessungsleistungen wurden mit ca. 3.100,- € berechnet, sodass der Gemeinde Gesamtkosten i.H.v. ca. 37.030,- € entstehen. Bereits bezahlt wurden insgesamt von den vorstehenden Leistungen ca. 34.700,- €

Für das Haushaltsjahr 2016 stehen der Gemeinde für die Bauleitplanung im Rahmen der räumlichen Planung und Entwicklung noch ca. 72.000,- € zur Verfügung.

Der finanzielle Aufwand soll über den Verkauf der Baugrundstücke refinanziert werden.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Der geänderte Entwurf des B- Planes Nr. 24 „Königsberger Straße Süd“ für das Gebiet südlich der Königsberger Straße, östlich der Dresdner Straße, westlich der Stra-

ße Fahrenluth und nördlich der freien Feldmark, sowie die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

- b) Der geänderte Entwurf und die Begründung sind gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) Satz 2 und 3 BauGB unter Verkürzung der Auslegungsfrist auf zwei Wochen und unter Beschränkung der Stellungnahmen auf die geänderten Teile erneut öffentlich auszulegen. (Ggf. reguläre 1-Monats- Auslegung). Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu unterrichten und zur nochmaligen Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Im Auftrage

gez.
Jödis Behnke

Anlagen:

- Planzeichnung (Teil A) zum B- Plan Nr. 24 vom 10.12.2015
- Textliche Festsetzungen (Teil B) zum B- Plan Nr. 24 vom Februar 2016
- Begründung inkl. Umweltbericht zum B- Plan Nr. 24 vom Februar 2016