

Beschlussvorlage

zu Punkt 8. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 1. März 2016

Beratung und Beschlussfassung über den B- Plan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof" - Sachstandsbericht und Vorentwurfsplanung

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Auf den gemeindeeigenen Flurstücken 18/12 und 18/53 soll eine Wohnanlage mit Tagespflege, Seniorenwohnungen und Wohnungen für demenzkranke Menschen entstehen. Der ca. 0,42 ha große Plangeltungsbereich befindet sich nord- östlich der Straße ‚Sandkoppel‘, südlich der ‚Friedrich- Ebert- Straße‘ und westlich der Straße ‚Am Urnenfriedhof‘.

Das bauplanerische Konzept sieht vor, dass die Wohnanlage aus drei Trakten und entsprechend zur Straße gestaffelt aus bis zu drei Geschossen besteht. Nach Fertigstellung der Wohnanlage wird diese von der ‚Pflege LebensNah gGmbH‘ betrieben.

Auf der Freifläche zwischen den Wohnbebauungen Sandkoppel 1 - 2 und 3 - 4 (Flurstück 18/49) kann ggf. eine weitere Bebauung errichtet werden. Hier ist abzuwägen, ob die Gemeinde diese Fläche künftig überplanen möchte und sich sodann anteilig an den Planungskosten beteiligt oder ob die Fläche Bestandteil der Wohnanlage wird. Letztere Möglichkeit hat den Vorteil, dass die Planungskosten und wirtschaftlichen Risiken in den Händen des Vorhabenträgers liegen.

Planungsrechtliche Voraussetzung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB.

Weitere Informationen befinden sich in den beigegeführten Anlagen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Entscheidet sich die Gemeinde die Flurstücke 18/12, 18/49 und 18/53 durch den Vorhabenträger überplanen zu lassen, so werden die Gesamtkosten dieses Bauleitplanverfahrens durch eine Vereinbarung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vom Vorhabenträger übernommen.

Im Falle der Überplanung des Flurstückes 18/49 vonseiten der Gemeinde muss sie sich anteilig zu 1/3 an den städtebaulichen Planleistungskosten beteiligen. Nach Schätzung der vorläufigen Kosten wird der Beteiligungsanteil ca. 4.700,- € betragen.

3. Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die Freifläche auf dem Flurstück 18/49 dem Vorhabenträger für die weitere Planung zu überlassen. Der Bürgermeister soll beauftragt und ermächtigt werden eine entsprechende Planungskostenvereinbarung mit dem Vorhabenträger abzuschließen. Die Vorentwurfsplanung in der vorliegenden Fassung wird gebilligt.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlagen:

- Lageplan des Geltungsbereiches
- Entwurf der Planzeichnung vom ...
- Städtebauliches Konzept vom ...
- Informationspapier vom ...

Lageplan:

