

Sitzungsvorlage

zu Punkt 20. für die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Schacht-Audorf) am Donnerstag, 17. März 2016

Sachstandsbericht über den B- Plan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof"

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‘.

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

Das ursprünglich angedachte 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 soll diese von der ‚Pflege LebensNah gGmbH‘ betrieben werden. 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.

Zurzeit gibt es vonseiten des Vorhabenträgers Änderungen bei dem Ziel und Zweck der Planung, welche durch die daraus folgende Prüfung der neuen Gegebenheiten das Verfahren verzögern. Somit kann nicht wie ursprünglich geplant die Vorentwurfsplanung beschlossen werden.

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. Im Haushaltsjahr 2016 stehen der Gemeinde im Produktsachkonto 51100.5431500 („Räumliche Planung und Entwicklung“, Sachverständigen-, Gerichts- und ähnliche Kosten für Bauleitplanung) ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung.

Im Auftrage

gez.
Jördis Behnke

Anlagen:

- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B- Planes Nr. 25:

