

SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

"Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof"

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

PLANZEICHNUNG

-TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2808), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057), sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) mit Zuordnung WA 1 und WA 2

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,50 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
GFZ 1,00 Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl
III Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
GH max. Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe gemäß Festsetzung Text (Teil B) Punkt 1.4

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB, Text Teil B Punkt 2.2)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
St Stellplätze

Nutzungsabgrenzung

Bereich für Ein- und Ausfahrt

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Bemaßung
vorhandene Bebauung
zum Abriss vorgesehene Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schacht-Audorf vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof" der Gemeinde Schacht-Audorf, für das Gebiet südlich der "Friedrich-Ebert-Straße", nördlich der Straße "Sandkoppel", westlich der Straße "Am Urnenfriedhof" und östlich des sich in der Straße "Sandkoppel" befindlichen Wendehammers, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.10.2017. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt am ortsüblich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.
- Auf die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3(1) i.V.m. § 13 a BauGB wurde verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof" als Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wrde gebilligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgeben werden können und den Hinweisen zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter www.....de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schacht-Audorf, den
Die Bürgermeisterin
- Sabina Jacob -
5. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
(Offentl. best. Vermessungsingenieur)
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus den Planzeichnungen A und (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Schacht-Audorf, den
Die Bürgermeisterin
-Sabina Jacob -
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus den Planzeichnungen A und B (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schacht-Audorf, den
Die Bürgermeisterin
-Sabina Jacob -
9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Schacht-Audorf, den
Die Bürgermeisterin
-Sabina Jacob -

Luftbild zur Übersicht



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

B	Einarbeitung der Ergebnisse der Abwägung	14.12.17	So/Ko
A	Einarbeitung der Beratungsergebnisse im Fachausschuß vom 29.06.2017	29.08.17	So
Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger: Gemeinde Schacht-Audorf

Planverfasser: BCS GmbH
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
" Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof "

Planbeschreibung: Satzung zur Beratung und Beschlussfassung
am 14.12. 2017

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	6510-17
geprüft	Köhler	10.02.2017	1: 500		
gesehen	Sommer		1: 1:	Plan.Nr.	BPL.01B

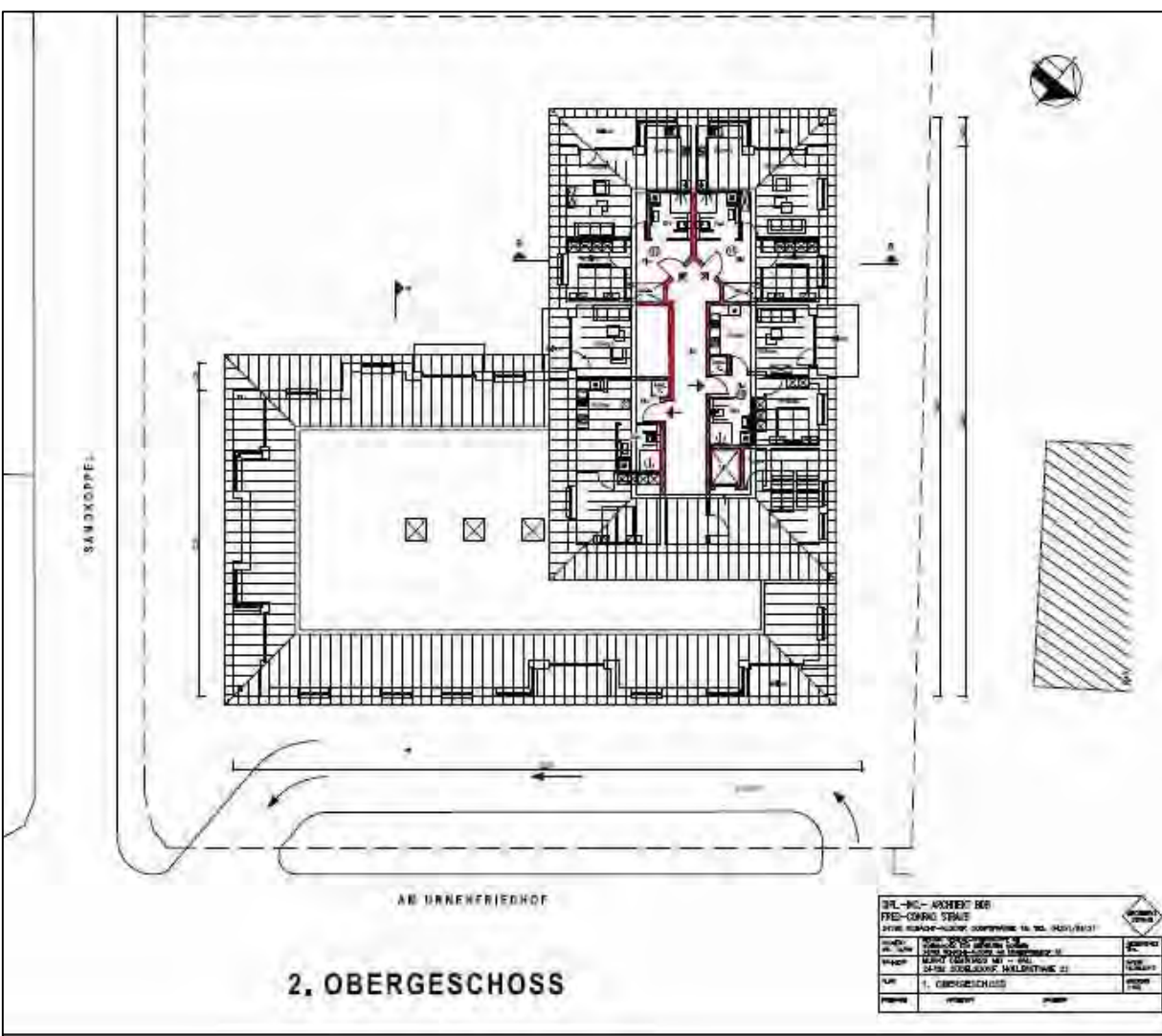
24768 Rendsburg
25980 Keitum
21481 Lauenburg
23562 Lübeck
Paradeplatz 3
Bahnhofstraße 37
Elbkamp 8
Maria-Goeppert-Straße 1
Fon +49 43 31 70 90 0
Fax +49 43 31 70 90 29
Web www.bcs.de
Mail rendsburg@bcsg.de
Bcs GmbH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

Lageplan und Grundrisse zum Vorhaben

Auszüge aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, Planverfasser: Architekturbüro Fred-Conrad Straub, 24790 Schacht-Audorf, Dorfstraße 18, Stand 29.11.2017



Lageplan



2. OG Betreutes Wohnen 4 Wohneinheiten



EG Demenz Wohngruppe für 12 Einheiten mit Gemeinschaftsbereich und Garten



1. OG Betreutes Wohnen 9 Wohneinheiten

- Die unterschiedlichen Nutzungen sind funktionsbezogen innerhalb des geplanten Gebäudes horizontal differenziert:

Erdgeschoss:

- Die gesamte Grundfläche des Erdgeschosses ist für Wohn- und Pflegeangebote für Demenzkranke konzipiert. Die Räumlichkeiten sind für eine Wohngruppe mit 12 Bewohnern ausgelegt. Die 12 Individualräume sind so angeordnet, dass ein großer, übersichtlicher Gemeinschaftsbereich entsteht, der sich zum Garten hin öffnet. Der Bereich Wohnen für Demenzkranke muss einschließlich der Betreuung- und Wirtschaftsräume auf einer Ebene liegen.

- Die Zufahrt erfolgt parallel und gesondert von der Straße "Am Urnenfriedhof", damit es im Straßenraum "Am Urnenfriedhof" nicht zu Behinderungen durch Kurzparker oder Anlieferverkehr kommt. Dieser "Bypass" von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche "Am Urnenfriedhof" wird durch einen 2 m breiten Grünstreifen abgegrenzt.

- Obergeschoss:**
 - Die gesamte Grundfläche des 1. Obergeschosses ist für das Angebot "Betreutes Wohnen" konzipiert. Der Eingang liegt seitlich und getrennt des Zugangs für die Wohngruppe im Erdgeschoss. In diesem Stockwerk ist die Errichtung von 9 Wohneinheiten vorgesehen. Jede Wohnung hat einen Balkon.

- Obergeschoss:**
 - Das zweite Obergeschoss erstreckt sich nur über den rückwärtigen Teil des Grundstücks. In diesem Stockwerk ist die Errichtung von 4 Wohneinheiten vorgesehen. Jede Wohnung hat einen Balkon.
- Die Stellplätze sind an der Straße "Sandkoppel" angeordnet. Im nebenstehenden Lageplan sind 14 Stellplätze dargestellt. Die Sicherung der Feuerwehzufahrt erfolgt über die "Sandkoppel".

Grundzüge zur Lage und Form des Gebäudes

- Das Gebäude ist L-förmig mit einer nach Südwesten ausgerichteten Gartenfläche, die für den Aufenthalt und Nutzung der Wohngruppe für Demenzerkrankte gestaltet wird. Der zur Straße "Am Urnenfriedhof" liegende Gebäudeteil ist zweigeschossig mit einer maximalen Gesamthöhe von 9,00 m. Deutlich abgesetzt und giebelständig erstreckt sich im rückwärtigen Teil des Grundstücks der dreigeschossige Gebäudeteil mit dem 2. OG für "Betreutes Wohnen". Eine abgestufte Fassadenentwicklung ist für das Orts- und Straßenbild "Am Urnenfriedhof" von Bedeutung.

Begründung

zum

Vorhabenbezogenen

Bebauungsplan

Nr. 25

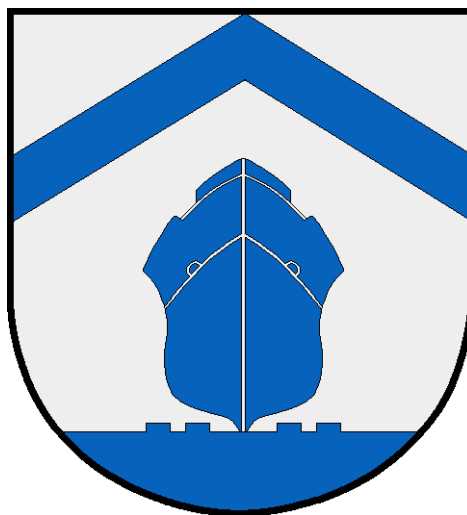
„Ecke Sandkoppel / Am Urnenfriedhof“

Gemeinde Schacht-Audorf
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Stand des Verfahrens: Satzungsbeschluss

14.12.2017

Änderungen und Ergänzungen zum Entwurf vom 05.10.2017 sind grau hinterlegt



Gemeinde Schacht-Audorf
Bürgermeisterin Sabrina Jacob
Amt Eiderkanal

Planaufsteller:

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

Vorhabenträger:

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 erbbauberechtigter 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.

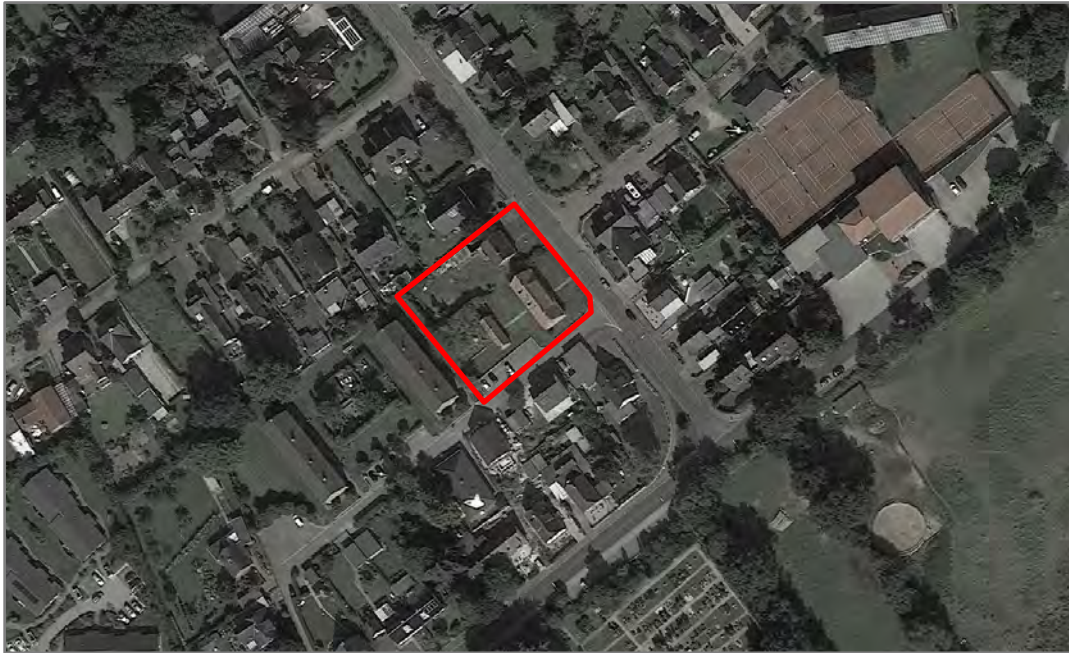


Abb.2: Luftbildausschnitt



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 Bezugssfassung 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 Umkleieräume 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.

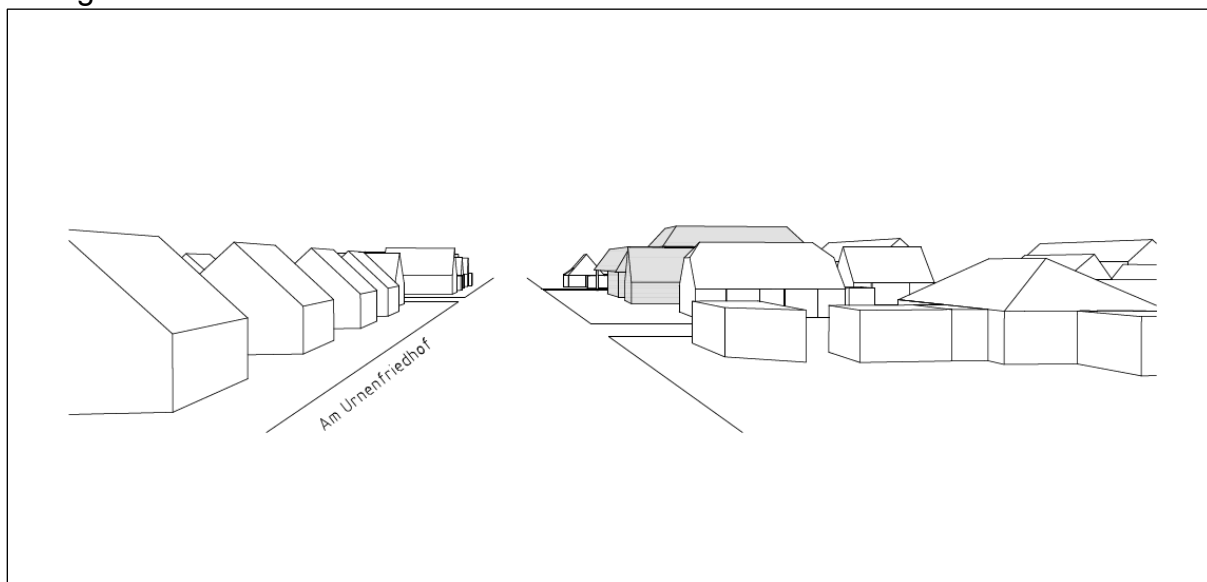


Abb. 6 Oben: Animation zur Stellung des künftigen Gebäudes in der Straßenflucht „Am Urnenfriedhof“

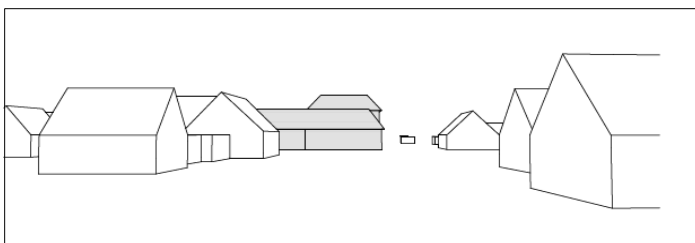
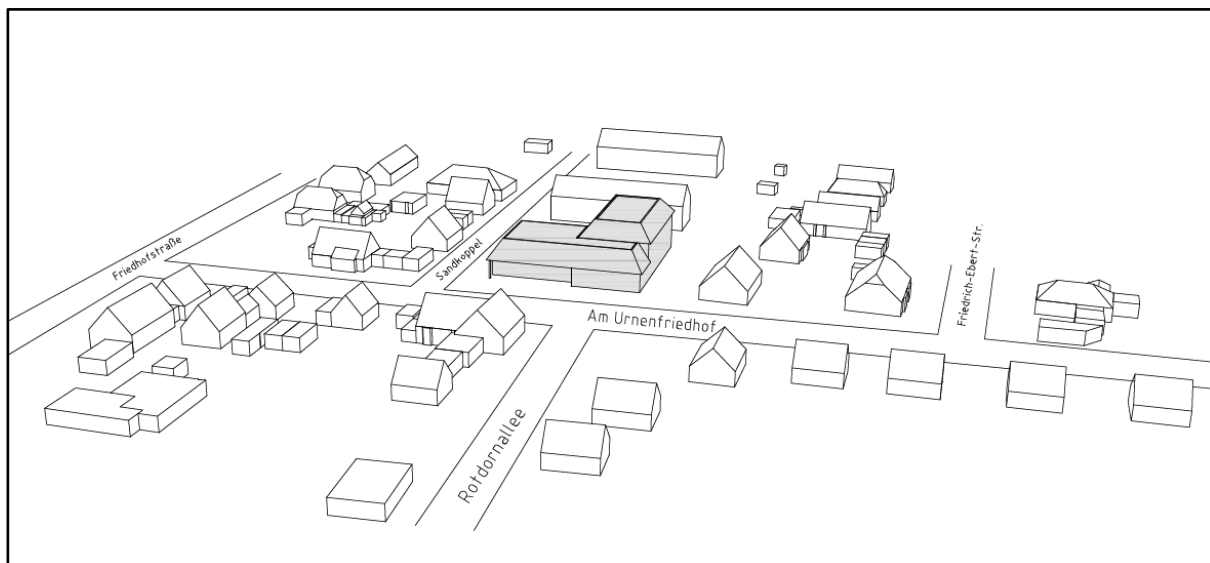


Abb. 7: Animation zur Stellung des künftigen Gebäudes aus Blickrichtung der Rotdornallee in Richtung Vorhaben.

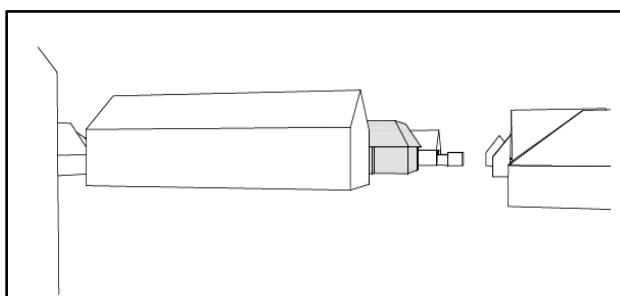
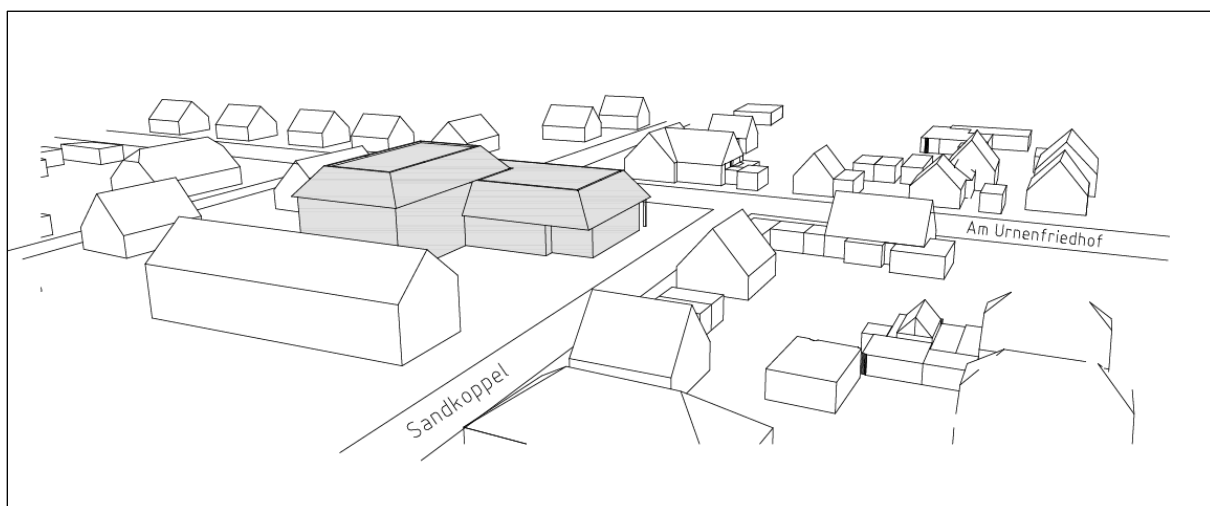


Abb. 8: Animation zur Stellung des künftigen Gebäudes aus Blickrichtung der Straße Sandkoppel in Richtung Vorhaben.

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 räumlichen 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.

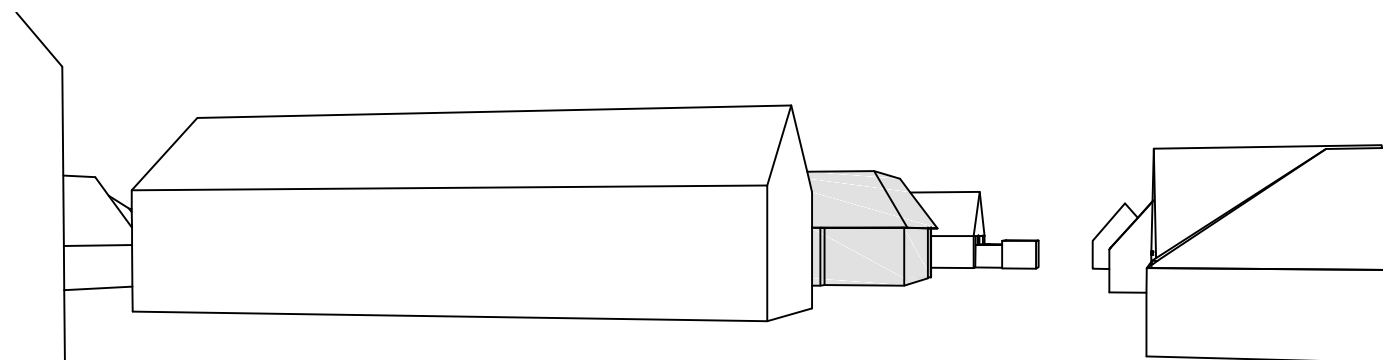
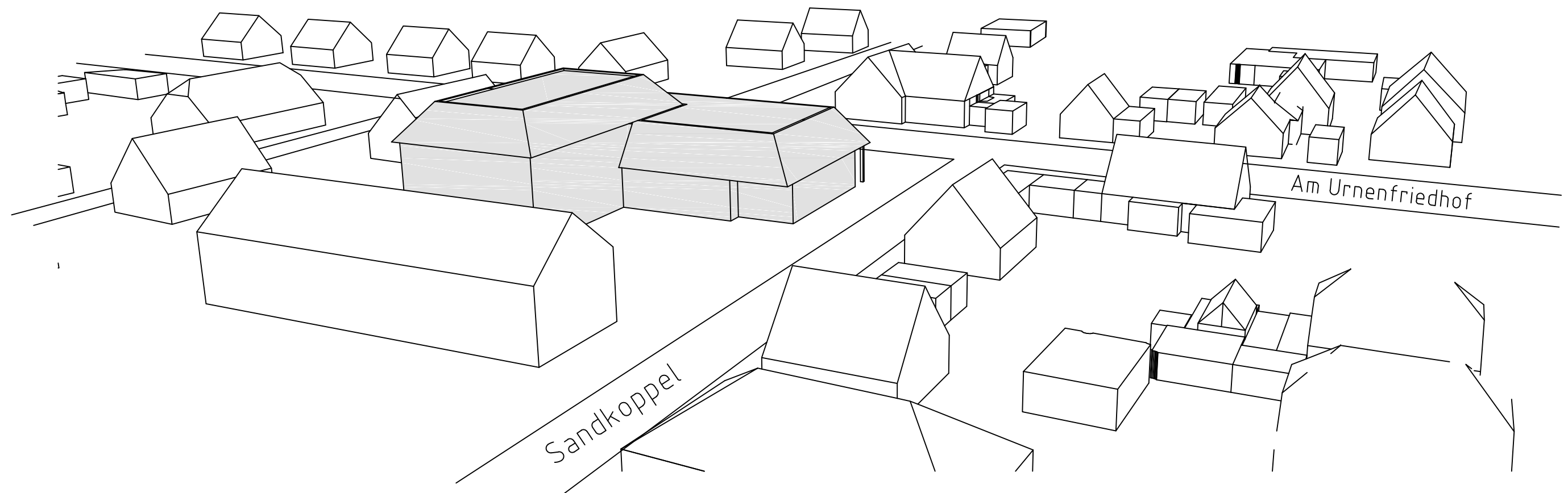
Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind nach Kenntnisstand (Stand November 2017) keine Altablagerungen und keine Altstandorte bekannt. Die Untere Bodenschutzbehörde weist jedoch darauf hin, dass sich auf dem Grundstück, das nordwestlich direkt an den Plangeltungsbereich angrenzt, die im Altlastenkataster 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.

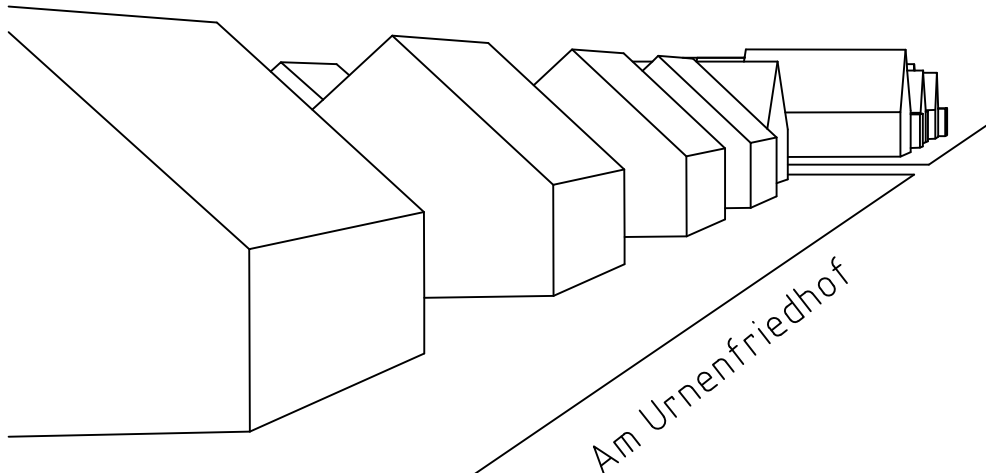
Gemeinde Schacht-Audorf, den

.....
(Bürgermeisterin)

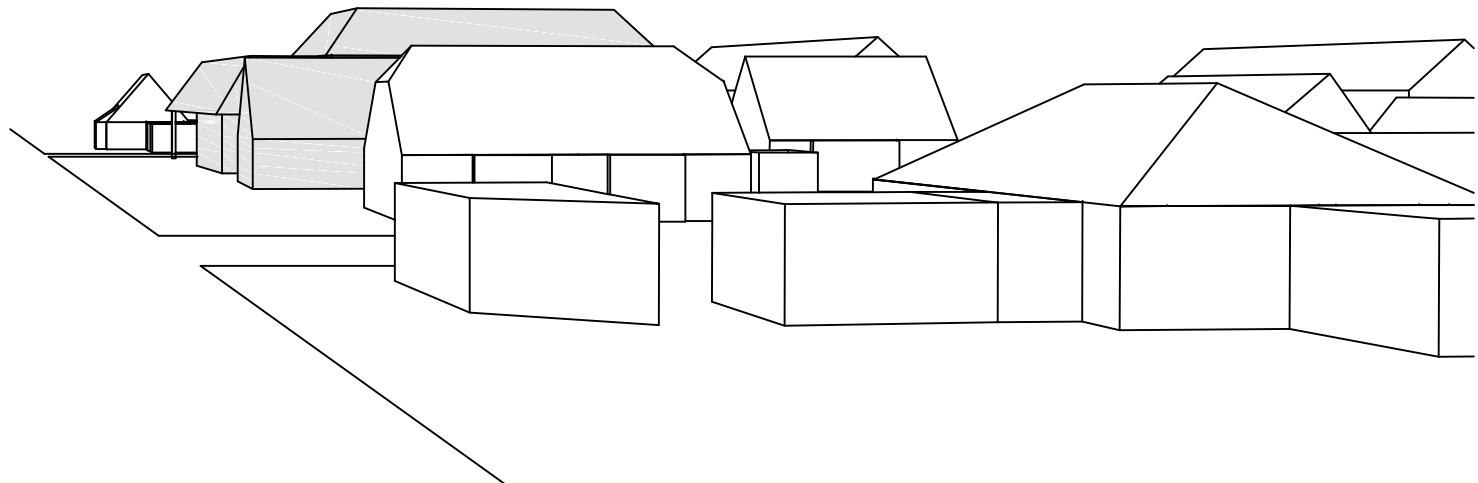


Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

<u>Bauherr:</u>							
<u>Bauvorhaben:</u>	B-Plan 25 Schacht-Audorf Sandkoppel / Am Urnenfriedhof 24790 Schacht-Audorf		Name	Datum	Maßstab frei	Auftr.-Nr.	6510-17
		gezeichnet	Moder	20.07.17			
		gesehen				Plan-Nr.	VEP.02
		geprüft					
<u>Planbeschreibung:</u>	<u>VORHABENPLAN</u> Grafik städtebaul. Kontext	24768 Rendsburg 25980 Keitum 21481 Lauenburg 23562 Lübeck		Paradeplatz 3 Bahnhofstraße 37 Elbkamp 8 Maria-Goeppert-Straße 1		Fon +49 43 31 70 90 0 Fax +49 43 31 70 90 29 Web www.bcs.de Mail rendsburg@bcs.de	



Am Urnenfriedhof



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.							
Bauherr:							
Bauvorhaben:	B-Plan 25 Schacht-Audorf Sandkoppel / Am Urnenfriedhof 24790 Schacht-Audorf		Name	Datum	Maßstab frei	Auftr.-Nr.	6510-17
		gezeichnet	Moder	20.07.17		Plan-Nr.	VEP.03
		gesehen					
geprüft							
Planbeschreibung: VORHABENPLAN Grafik städtebaul. Kontext		24768 Rendsburg 25980 Keitum 21481 Lauenburg 23562 Lübeck		Paradeplatz 3 Bahnhofstraße 37 Elbkamp 8 Maria-Goeppert-Straße 1		Fon +49 43 31 70 90 0 Fax +49 43 31 70 90 29 Web www.bcs-g.de Mail rendsburg@bcsg.de	

Dipl. - Geol. Harro Ziegenmeyer, Ramskamp 77 - 85, 25337

BCS GmbH

Paradeplatz 3

24768 Rendsburg

per Email: sommer@bcsg.de

Kopie an: ralf-dieter.beck@kreis-rd.de

silke.schuenemann@kreis-rd.de

Projekt: B-Plan 25 „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof“ Schacht Audorf

Überprüfung im Grenzbereich zu einem ehemaligen Sandabbau

Kurzbericht zum Ortstermin am 30.11.2017

1. Vorgang

Vom Amt Eiderkanal wird für den im Bereich nordwestlich der Straßenkreuzung „Sandkoppel“/„Am Urnenfriedhof“ geplanten Abbruch der vorhandenen Bebauung und die Neubebauung des Bereichs ein vorhabenbezogener B-Plan (Nr. 25) aufgestellt.

In der Gesamtstellungnahme zur Beteiligung TöB wird auf die nordwestlich direkt an den Baubereich angrenzende Altablagerung „Am Urnenfriedhof“ – Az. 66.108.26.70.140.1 hingewiesen.

Daraufhin wurde in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorgesehen, Schurfe an der Grundstücksgrenze zu erstellen, um die Ausdehnung der Altablagerung zu überprüfen und Ablagerungen in dem B-Plan-Gebiet auszuschließen.

Die Schurfe wurden am 30.11.2017 erstellt. Mit diesem Bericht werden die Ergebnisse dokumentiert.

2. Ortstermin

2.1 Teilnehmer

An dem Ortstermin nahmen teil:

Architekturbüro Straub: Frau Thomsen

BCS GmbH: Frau Sommer

Kreis Rendsburg-Eckernförde, uBB: Herr Beck, Frau Schünemann

Ziegenmeyer Umweltgeotechnik: Herr Ziegenmeyer

Fa. Fuldt: Geräteführer

2.2 Ausführung der Untersuchungen

IN Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wurden drei Positionen für die Schurfe in den trotz der noch vorhandenen Bebauung zugänglichen Bereichen der Einfahrt und des Gartens festgelegt.

Durch die Fa. Fuldt wurden anschließend an den Positionen drei Baggerschurfe von ca. 1,0 x 1,5 m mit einer maximalen Tiefe von $t = 1,1$ m erstellt. Es erfolgte die visuelle Begutachtung der Bodenschichtung und Bewertung. Anschließend wurden die Schurfe wiederverfüllt.

2.3 Ergebnisse

In den drei Schurfen S1 bis S3 wurden keine Hinweise auf Altablagerungen angetroffen. Unter der teilweise vorhandenen Oberflächenversiegelung mit Betonplatten (S1 und S2) oder dem Grasbewuchs (S3) wurden dunkelbraune humose Sande (Mutterboden) z. Teil mit Wurzelresten, die von gewachsenen braunen Sanden (überwiegend Mittelsande mit wechselnden Kornbeimengungen) unterlagert werden, angetroffen. Bis auf vereinzelte Ziegelreste unterhalb der Versiegelung wurden keine anthropogenen Anteile festgestellt.

Im Einzelnen wurden folgende Bodenschichten angetroffen:

S1: bis 0,05 m Betonplatte

bis 0,40 m Mutterboden mit vereinzelten Wurzelresten

bis 1,10 m gewachsene Mittelsande mit wenig Fein- und Grobsandanteilen

S2: bis 0,05 m Betonplatte

bis 0,45 m Mutterboden mit vereinzelten Ziegelresten direkt unter der Betonplatte

bis 1,00 m gewachsene Mittelsande mit wechselnden Fein- und Grobsandanteilen

S2: bis 0,60 m Mutterboden mit Grasbewuchs an der Oberfläche

bis 0,95 m gewachsene Mittelsande mit wechselnden Fein- und Grobsandanteilen.

Die Lage der Schurfe ist in der nachstehenden Abbildung 1 dargestellt und die angetroffenen Bodenschichten sind mit den beigefügten Fotos dokumentiert.



Abb. 1: Lage der Schurfe, ausgeführt am 30.11.2017



Abb. 2: Schurf S1 in der Einfahrt nordwestlich der Bebauung



Abb. 2: Lage des Schurfs S2 im Garten



Abb. 3: Bodenschichtung im Schurf 2 mit Mutterboden über gewachsenen Sanden



Abb. 4: Lage des Schurfs S3 (Pfeil) an der nordwestlichen Grundstücksecke



Abb. 5: Bodenschichtung im Schurf S3

2.4 Fazit

Es haben sich keine Hinweise auf in das B-Plan-Gebiet hineinreichende Ausdehnungen der nordwestlich angrenzenden Altablagerung ergeben.

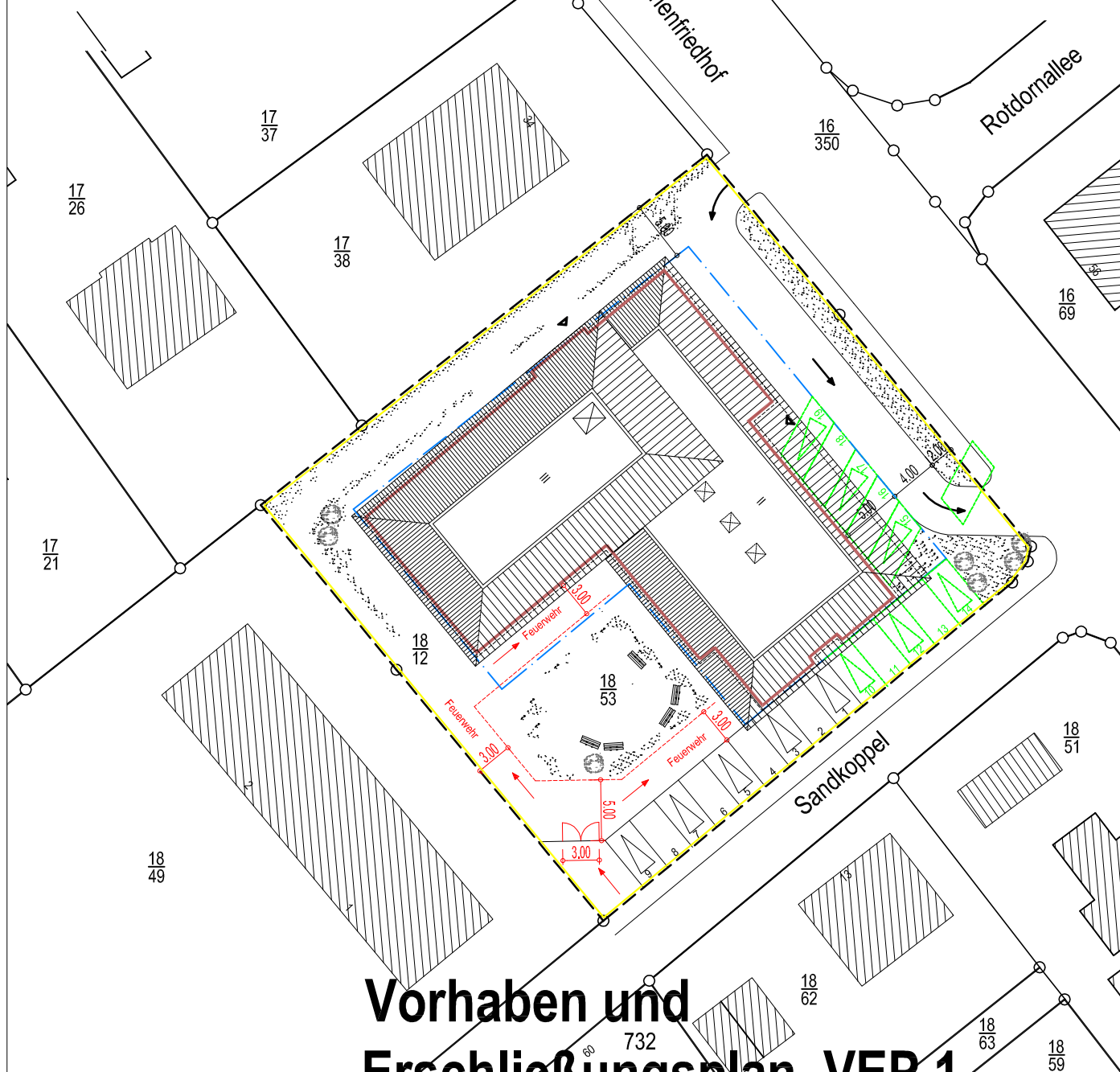
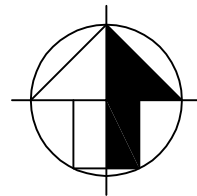
Weitere Maßnahmen ergeben sich aus den Ergebnissen nicht. Beeinträchtigungen durch die Altablagerung sind auf der Basis der Ergebnisse der Schurfe nicht zu besorgen. Falls bei den Baumaßnahmen Auffälligkeiten (wie Verfärbungen oder Gerüche) angetroffen werden, die aufgrund des Rasters bei den Untersuchungen nicht erfasst wurden, sind die Fachbehörden zu informieren und die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.



H. Ziegenmeyer

Beratender Geowissenschaftler BDG

KREIS: RENDSBURG - ECK
 BEZIRK: SCHACHT-AUDORF
 GEMARKUNG: SCHACHT-AUDORF
 FLURSTÜCK: 18/12 u.18/53
 GRÖSSE: m²



Vorhaben und Erschließungsplan VEP 1

LAGEPLAN

DIPL.-ING.- ARCHITEKT BDB
 FRED-CONRAD STRAUB

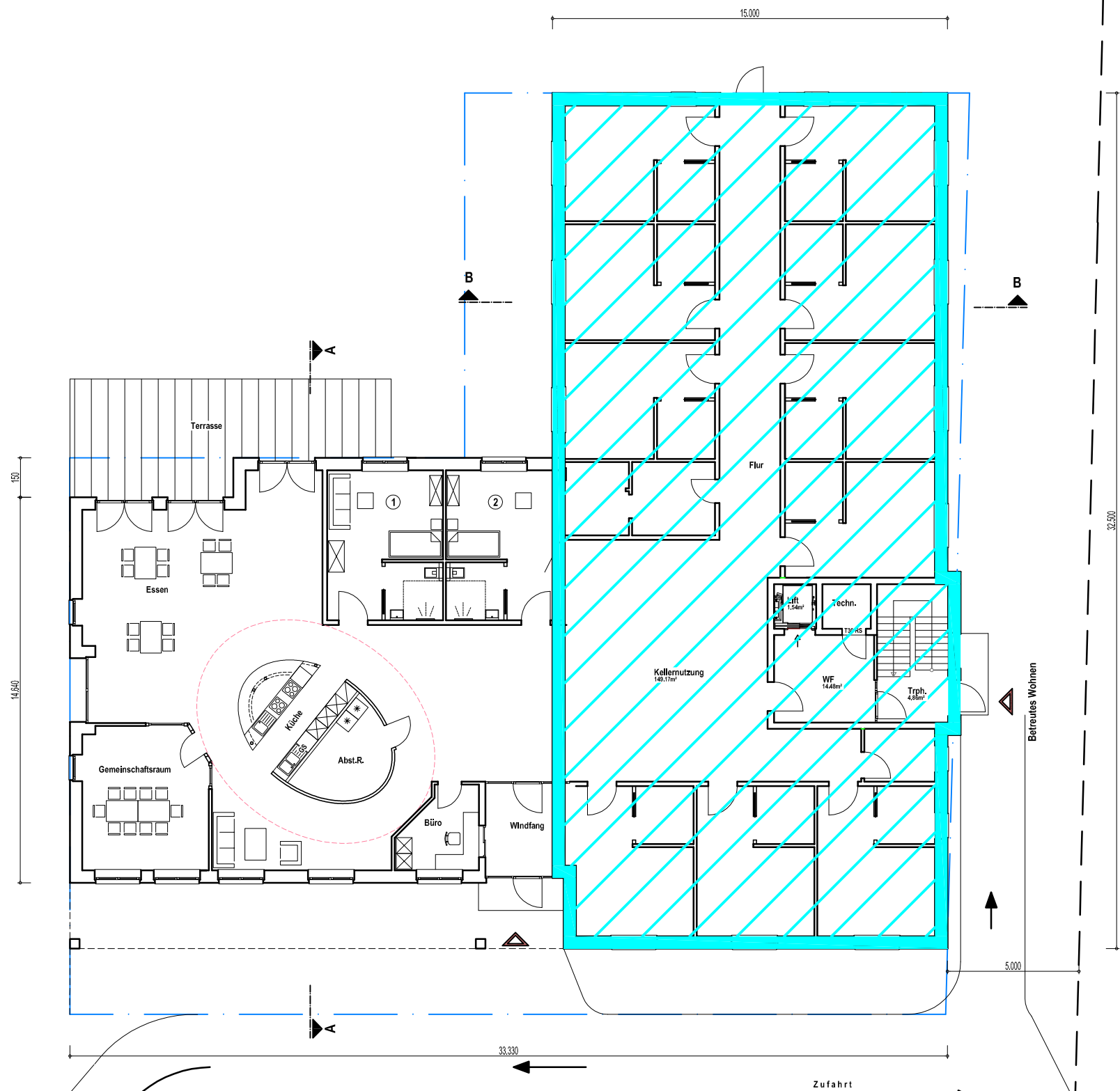
24790 SCHACHT-AUDORF, DORFSTRASSE 18, TEL. 04331/93121

ARCHITEKT
 STRAUB

PROJEKT NR. 17/02	NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE MIT WOHNUNGEN FÜR BETREUTES WOHNEN 24782 SCHACHT-AUDORF, AM URNENFRIEDHOF 38	GEZEICHNET Tho.
BAUHERR		DATUM 21.08.2017
PLAN	LAGEPLAN	MASSTAB 1:500
FREIGABE	ARCHITEKT	BAUHERR

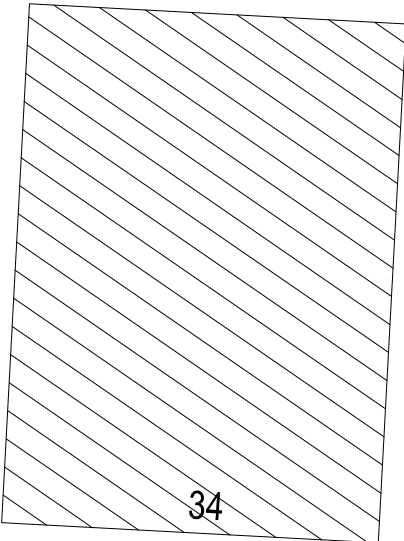
KREIS: RENDSBURG - ECK
BEZIRK: SCHACHT-AUDORF
GEMARKUNG: SCHACHT-AUDORF
FLURSTÜCK: 18/12 u.18/53
GRÖSSE: m²

SANDKOPPEL



AM URNENFRIEDHOF

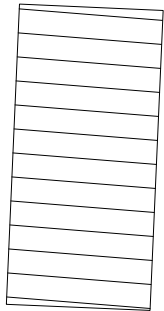
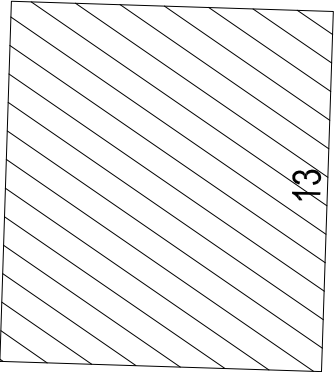
TEILUNTERKELLERUNG



Vorhaben und Erschließungsplan VEP 2

DIPL.-ING.- ARCHITEKT BDB FRED-CONRAD STRAUB 24790 SCHACHT-AUDORF, DORFSTRASSE 18, TEL. 04331/93121			ARCHITEKT STRAUB
PROJEKT NR. 17/02	NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE MIT WOHNUNGEN FÜR BETREUTES WOHNEN 24782 SCHACHT-AUDORF, AM URNENFRIEDHOF 38	GEZEICHNET Tho.	
BAUHERR		DATUM 21.08.2017	
PLAN	TEILUNTERKELLERUNG	MASSTAB 1:200	
FREIGABE	ARCHITEKT	BAUHERR	

KREIS: RENDSBURG - ECK
BEZIRK: SCHACHT-AUDORF
GEMARKUNG: SCHACHT-AUDORF
FLURSTÜCK: 18/12 u.18/53
GRÖSSE: m²



SANDKOPPEL



Vorhaben und Erschließungsplan VEP 3

AM URNENFRIEDHOF

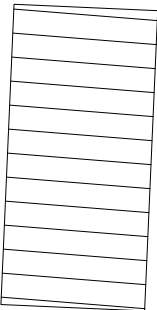
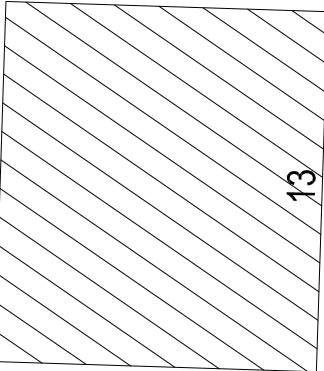
ERDGESCHOSS

DIPL.-ING.- ARCHITEKT BDB
FRED-CONRAD STRAUB
24790 SCHACHT-AUDORF, DORFSTRASSE 18, TEL. 04331/93121

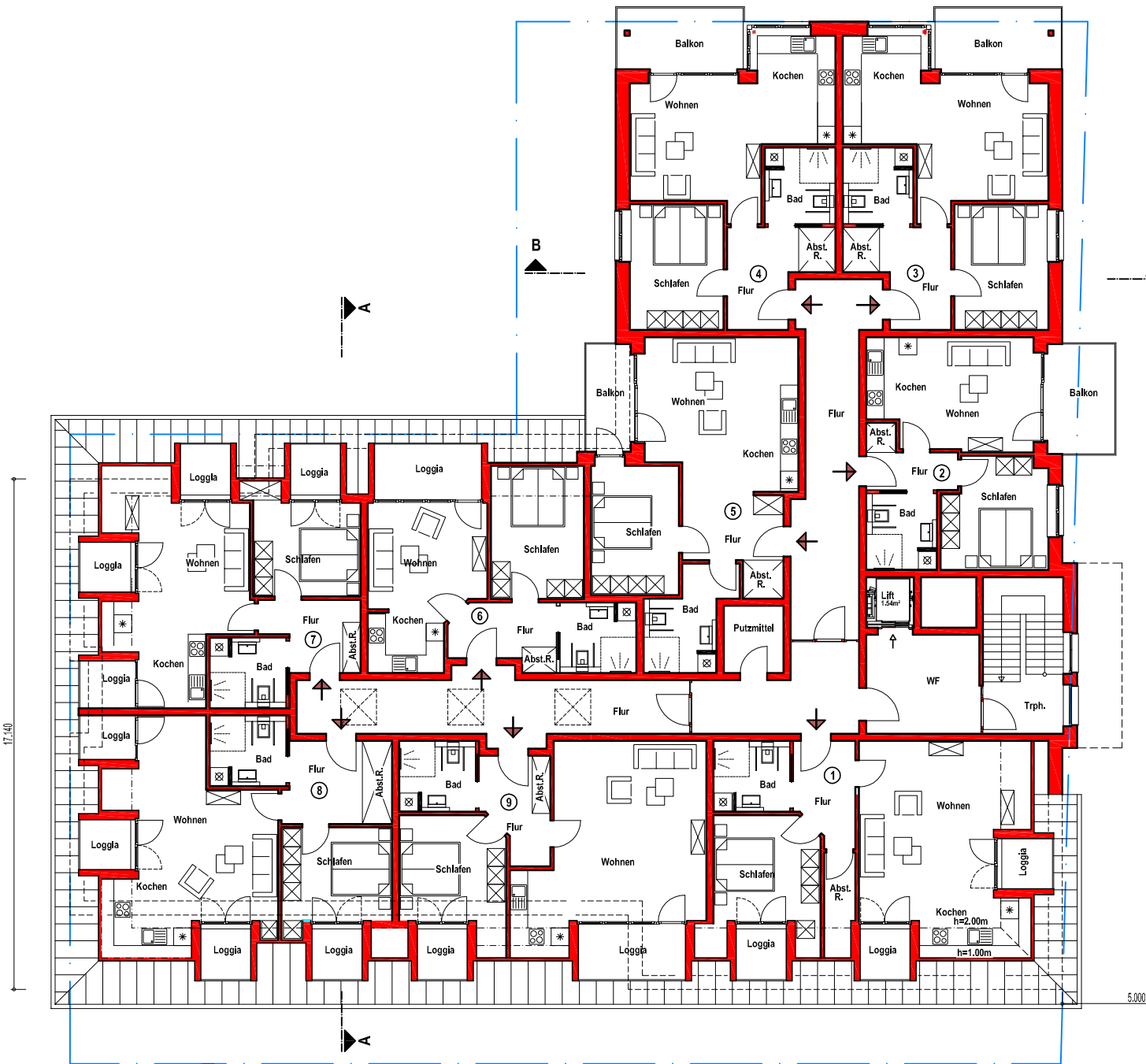
ARCHITEKT
STRAUB

PROJEKT NR. 17/02	NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE MIT WOHNUNGEN FÜR BETREUTES WOHNEN 24782 SCHACHT-AUDORF, AM URNENFRIEDHOF 38	GEZEICHNET Tho.
BAUHERR		DATUM 21.08.2017
PLAN	ERDGESCHOSS DEMENZ WOHNGRUPPE	MASSTAB 1:200
FREIGABE	ARCHITEKT	BAUHERR

KREIS: RENDSBURG - ECK
BEZIRK: SCHACHT-AUDORF
GEMARKUNG: SCHACHT-AUDORF
FLURSTÜCK: 18/12 u.18/53
GRÖSSE: m²



SANDKOPPEL



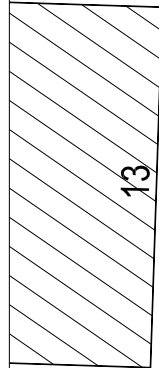
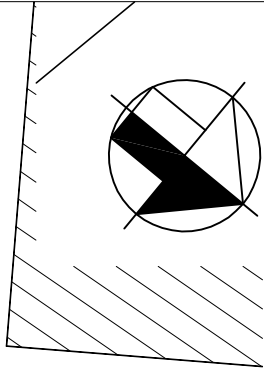
Vorhaben und Erschließungsplan VEP 4

1. OBERGESCHOSS

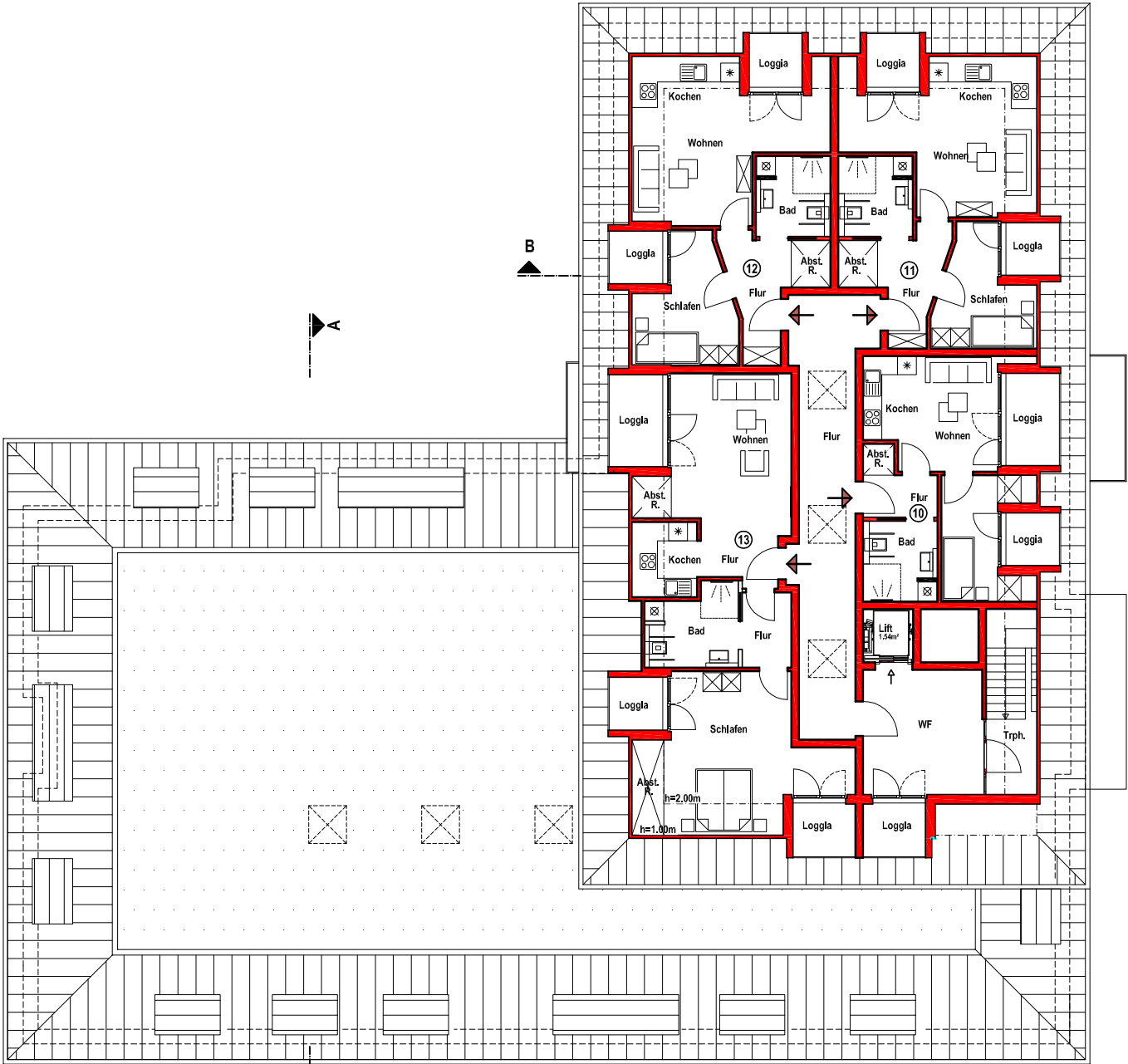
AM URNENFRIEDHOF

DIPL.-ING.- ARCHITEKT BDB FRED-CONRAD STRAUB 24790 SCHACHT-AUDORF, DORFSTRASSE 18, TEL. 04331/93121			ARCHITEKT STRAUB
PROJEKT NR. 17/02	NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE MIT WOHNUNGEN FÜR BETREUTES WOHNEN 24782 SCHACHT-AUDORF, AM URNENFRIEDHOF 38	GEZEICHNET Tho.	
BAUHERR		DATUM 21.08.2017	
PLAN	1.OBERGESCHOSS BETREUTES WOHNEN	MASSTAB 1:200	
FREIGABE	ARCHITEKT	BAUHERR	

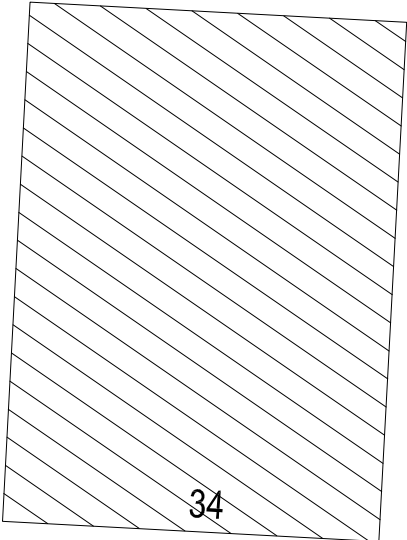
KREIS: RENDSBURG - ECK
BEZIRK: SCHACHT-AUDORF
GEMARKUNG: SCHACHT-AUDORF
FLURSTÜCK: 18/12 u.18/53
GRÖSSE: m²



SANDKOPPEL



1.500
30.880



2. OBERGESCHOSS

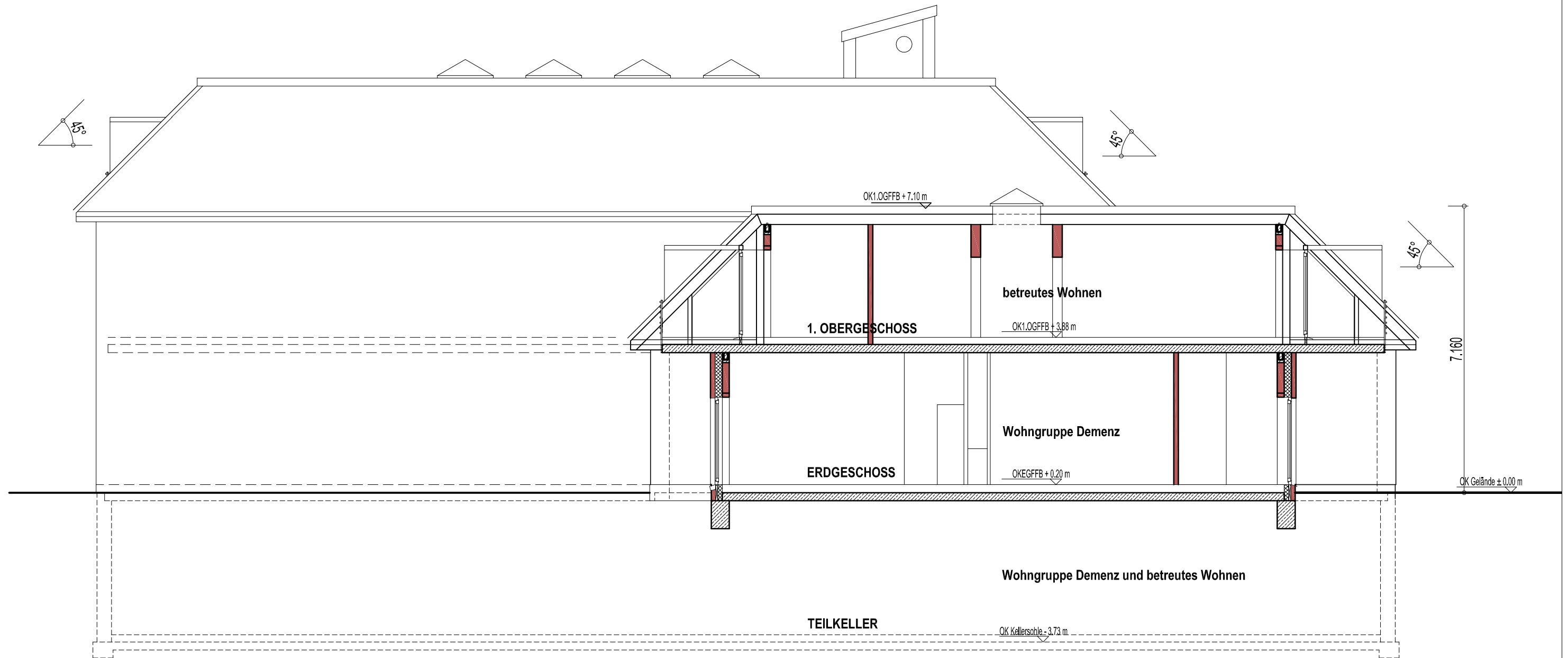
AM URNENFRIEDHOF

Vorhaben und Erschließungsplan VEP 5

DIPL.-ING.- ARCHITEKT BDB
FRED-CONRAD STRAUB
24790 SCHACHT-AUDORF, DORFSTRASSE 18, TEL. 04331/93121

ARCHITEKT
STRAUB

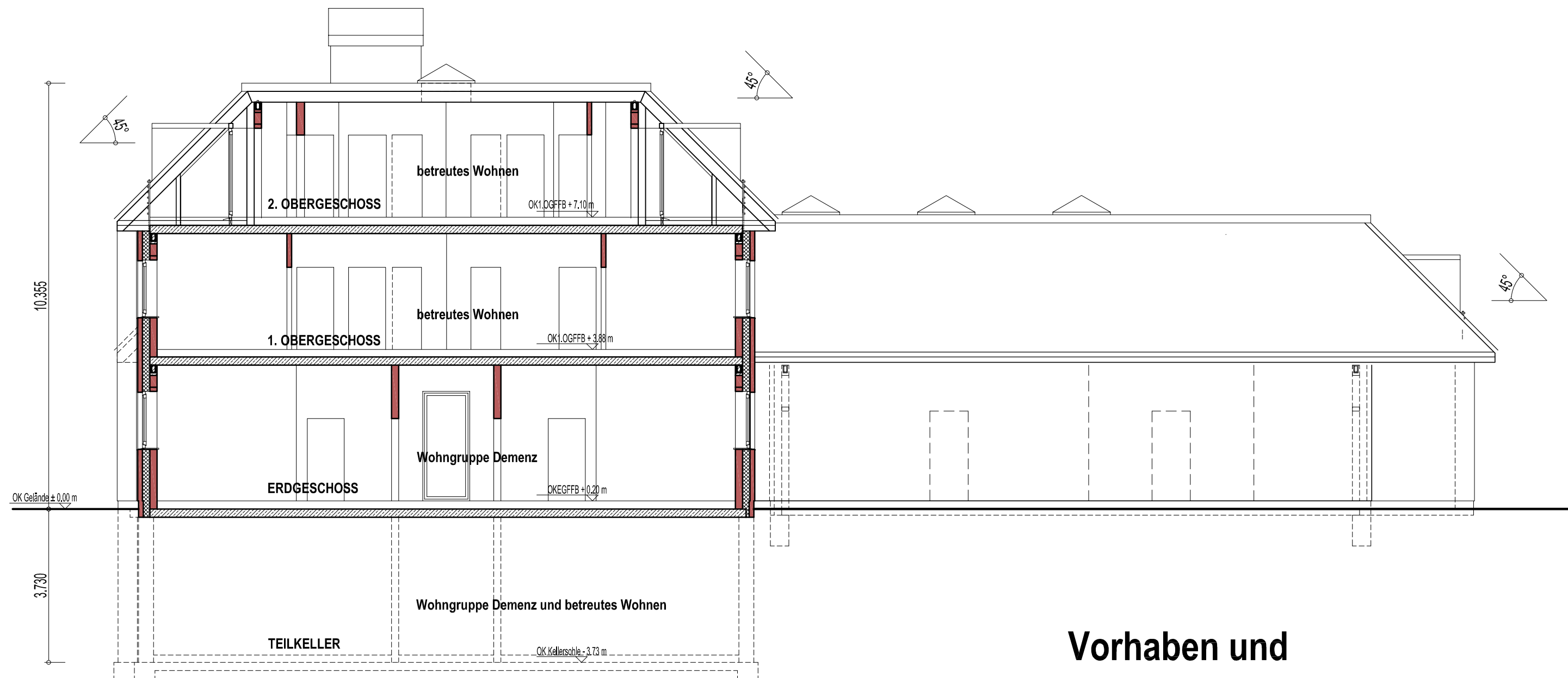
PROJEKT NR. 17/02	NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE MIT WOHNUNGEN FÜR BETREUTES WOHNEN 24782 SCHACHT-AUDORF, AM URNENFRIEDHOF 38	GEZEICHNET Tho.
BAUHERR		DATUM 21.08.2017
PLAN	2.OBERGESCHOSS BETREUTES WOHNEN	MASSTAB 1:200
FREIGABE	ARCHITEKT	BAUHERR



Vorhaben und Erschließungsplan VEP 6

SCHNITT A - A

DIPL.-ING.- ARCHITEKT BDB FRED-CONRAD STRAUB 24790 SCHACHT-AUDORF, DORFSTRASSE 18, TEL. 04331/93121			ARCHITEKT STRAUB
PROJEKT NR. 17/02	NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE MIT WOHNUNGEN FÜR BETREUTES WOHNEN 24782 SCHACHT-AUDORF, AM URNENFRIEDHOF 38	GEZEICHNET Tho.	
BAUHERR		DATUM 17.08.2017	
PLAN	SCHNITT A -A	MASSTAB 1:200	
FREIGABE	ARCHITEKT	BAUHERR	



Vorhaben und Erschließungsplan VEP 7

SCHNITT B - B

DIPL.-ING.- ARCHITEKT BDB FRED-CONRAD STRAUB 24790 SCHACHT-AUDORF, DORFSTRASSE 18, TEL. 04331/93121			ARCHITEKT STRAUB
PROJEKT NR. 17/02	NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE MIT WOHNUNGEN FÜR BETREUTES WOHNEN 24782 SCHACHT-AUDORF, AM URNENFRIEDHOF 38	GEZEICHNET Tho.	
BAUHERR		DATUM 17.08.2017	
PLAN	SCHNITT B -B	MASSTAB 1:200	
FREIGABE	ARCHITEKT	BAUHERR	



ANSICHT AM URNENFRIEDHOF

NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE (12WE)
MIT WOHNUNGEN FÜR BETREUTES WOHNEN
24790 SCHACHT-AUDORF, AM URNENFRIEDHOF
ANSICHT „AM URNENFRIEDHOF“





ANSICHT SÜDEN

NEUBAU DEMENZ-WOHNGRUPPE
MIT WOHNUNGEN BETREUTES WOHNEN
SCHACHT-AUDORF
ANSICHT SANDKOPPEL



Eingegangene Stellungnahmen nach §§ 3 (2) und 4(2) BauGB i.V. mit § 13 a BauGB zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof „ der Gemeinde Schacht-Audorf

(Öffentliche Auslegung vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11. 2017)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schacht-Audorf hat in ihrer Sitzung am 05.10.2017 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Ecke Sandkoppel/Am Urnenfriedhof“ für das Gebiet südlich der „Friedrich-Ebert-Straße“, nördlich der Straße „Sandkoppel“, westlich der Straße „Am Urnenfriedhof“ und östlich des sich in der Straße „Sandkoppel“ befindlichen Wendehammers aufzustellen. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 18/12 und 18/53, Flur 6, in der Gemarkung Schacht-Audorf.

Planerisches Ziel der Gemeinde ist die Schaffung von Baurecht für eine Wohnanlage mit betreutem Wohnen und Wohngruppen für demenzkranke Menschen.

Das Plangebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1, sowie § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird verzichtet.

Die Gemeinde hat am 05.10.2017 den Bebauungsplan Nr. 25 als Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 statt. Die Beteiligung nach § 4(2) BauGB (TöB) und § 2(2) BauGB (Nachbargemeinden) erfolgte mit Schreiben vom 16.10.2017. Die Anregungen und Hinweise werden wie nachfolgend dargelegt behandelt. Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse https://bob-sh.de/plan/vorh_B25_SAD eingestellt. Stellungnahmen konnten somit auch elektronisch abgegeben werden.

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

- | | |
|---|------------|
| 1. Ministerium des Inneren, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde | 23.11.2017 |
| 2. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung, 24758 Rendsburg | 22.11.2017 |
| 3. Schleswig-Holstein Netz AG, 24787 Fockbek | 17.11.2017 |
| 4. Deutsche Telekom Technik GmbH, 24116 Kiel | 08.11.2017 |
| 5. Zweckverband Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein, 24808 Jevenstedt | 25.10.2017 |

Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:

- | | |
|--|------------|
| 6. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 24106 Kiel | 16.11.2017 |
| 7. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein,
24220 Flintbek, Technischer Umweltschutz | 30.10.2017 |
| 8. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein,
24911 Flensburg, Untere Forstbehörde | 23.10.2017 |
| 9. Bundesamt für Immobilienaufgaben, 24161 Altenholz | 19.10.2017 |
| 10. Gebäudemanagement SH AöR, 24011 Kiel | 22.11.2017 |
| 11. Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH, 24794 Borgstedt | 23.11.2017 |
| 12. Deutscher Wetterdienst, 20359 Hamburg | 02.11.2017 |
| 13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunktrassenauskunft, 95448 Bayreuth | 26.10.2017 |
| 14. Dataport, 20539 Hamburg, Richtfunkauskunft | 25.10.2017 |
| 15. Ericsson Services GmbH, Richtfunktrassen, 40549 Düsseldorf | 10.11.2017 |
| 16. Telefónica Germany GmbH&Co.KG, 14513 Teltow | 23.11.2017 |
| 17. Transdev Nord GmbH, 10117 Berlin | 24.11.2017 |

Nachbargemeinden

- | | |
|---|------------|
| 18. Stadt Rendsburg, FD Stadtentwicklung, 24757 Rendsburg | 17.11.2017 |
| 19. Gemeinde Borgstedt über Amt Hüttener Berge | 20.10.2017 |

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen oder zu Protokoll gegeben worden.

Abwägung der im Zuge der Beteiligung von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Behörden, sonstige Träger öffentl. Belange, Nachbargemeinden, Bürger; Stellungnahme vom:	Inhalt der Stellungnahme	Ergebnisse der Prüfung und Art und Weise der Berücksichtigung
1. MILRI, Landesplanungsbehörde, landesplanerische Stellungnahme Schreiben vom 23.11.2017	Mit Schreiben vom 16.10.2017 (Eingang hier am 30.10.2017) informieren Sie über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Schacht-Audorf. Gegenstand der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnanlage mit betreutem Wohnen und Wohngruppen für demenzkranke Menschen. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung: Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan 111 sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719). Die Gemeinde Schacht-Audorf gehört zum Stadt-Umland-Bereich Rendsburg und ist Teil der Entwicklungsagentur für den Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg. Der Entwicklungsplan für diese Kooperation, der 2016 fortgeschrieben wurde, dient der interkommunalen Abstimmung der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung. Neben der Darstellung von Entwicklungsflächen im Außenbereich werden auch Annahmen zur Innenentwicklung getroffen.	Die Gemeinde Schacht-Audorf nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis, insbesondere stehen Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegen.

	Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 25 liegt innerhalb der Ortslage von Schacht-Audorf und entspricht dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Die Landesplanung geht ferner davon aus, dass diese Innenentwicklung mit den Zielsetzungen und dem Mengengerüst der Gebietsentwicklungsplanung übereinstimmt. Vor diesem Hintergrund bestehen seitens der Landesplanung keine Bedenken, insbesondere stehen Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Kenntnisnahme.
2. Kreis Rendsburg-Eckernförde, Fachdienst Regionalentwicklung Schreiben vom 22.11.2017	Fachdienst Regionalentwicklung Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplans Nr. 25 der Gemeinde Schacht-Audorf keine Bedenken. Es wird um Berücksichtigung der folgenden Anregungen gebeten: - Das Baugesetzbuch ist aktuell wie folgt zu zitieren: „Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist“. - Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Überleitungsvorschrift gemäß § 245c BauGB kann im vorliegenden Fall keine Anwendung finden, da das Verfahren nach dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wurde beachtet. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich sowohl im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde als auch über die Homepage der Gemeinde. Für die Beteiligungen nach § 4(2) und 3(2) BauGB wurden die Entwurfsunterlagen über BOB SH eingestellt.

	ist. • Den Planunterlagen ist eine architektonische Entwurfsplanung beigelegt. Bislang bleibt unklar, ob diese Entwurfsplanung die Funktion des Vorhaben- und Erschließungsplans übernehmen soll oder ob die Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gleichzeitig den Vorhaben- und Erschließungsplan darstellt. Es wird um entsprechende Bezeichnung der Unterlagen zum Satzungsbeschluss gebeten. • Zudem wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein durch den Vorhabenträger unterschriebener Durchführungsvertrag vorliegen muss, da andernfalls die Satzung nicht rechtskräftig ist. Untere Bodenschutzbehörde (UBB): • Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde. • Der Entwurf der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.25 ist um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen: „Im Zuge der Maßnahme sind 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.“ Altlasten • Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand November 2017) keine Altablagierungen und keine Altstandorte. Allerdings befindet sich auf dem Grundstück, das nordwestlich direkt an den geplanten Baubereich angrenzt, die im Altlastenkataster erfasste Altablagierung "Am Urnenfriedhof" (Az. 66.108.26.70.140.1). Dort wurde eine Altablagierung mit einer Mächtigkeit zwischen 0,8 und 1,5 m nachgewiesen. • Vor Inkrafttreten des Bebauungsplans muss ausgeschlossen werden, dass die Ablagerung das Flurstück Gemar-	Der Hinweis ist für die Bezeichnung der Unterlagen zum Satzungsbeschluss berücksichtigt. . Der Hinweis ist berücksichtigt. Der Hinweis ist berücksichtigt.. Der Hinweis ist berücksichtigt. Am 30.11.2017 wurden im Beisein der Unteren Bodenschutzbehörde und eines anerkannten Sachverständigen die Schürfungen vorgenommen. Es konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden. Die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nicht betroffen. Die Ergebnisse sind in einer Kurzstellungnahme dargestellt und der Gemeinde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung gestellt.
--	---	--

	kung Schacht-Audorf Flur 6 Flurstück 18/12 innerhalb des Bebauungsplangebietes betrifft. Dazu müssen in Begleitung eines Sachverständigen zwei Baggerschürfe mit einer Tiefe von ca. 2 m im Bereich der Grenze zum Grundstücke "Am Urnenfriedhof 34" angelegt werden. Die Ergebnisse sind in einer Kurzstellungnahme darzustellen und der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) zur Verfügung zu stellen. Selbstverständlich steht die UBB jederzeit zur Mitarbeit zur Verfügung. • Zu dieser Maßnahme ist die Gemeinde im Rahmen der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse verpflichtet. Diese Untersuchungen können durch das Land mit bis zu 75% der anfallenden Kosten unterstützt werden. Untere Naturschutzbehörde (UNB): Grundsätzlich steht die o. g. Bauleitplanung nicht im Widerspruch zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege. Gleichwohl möchte ich darauf hinweisen, dass sich im nördlichen Randbereich des Plangeltungsbereichs eine alte Stiel-Eiche befindet, die sowohl aufgrund ihres Stamm- und Kronendurchmessers als auch ihres Habitus als ortsbildprägend und damit als schutzbedürftig zu bezeichnen ist. Da sich der Baum direkt auf der Grenze zu dem nördlich anschließenden Flurstück 17/38 auf einer Aufwallung als Relikt eines ehemaligen Knicks befindet, handelt es sich augenscheinlich um einen Überhälter. Sowohl in dem Lageplan des Architekten Straub, M. 1 :500, als auch in der Plandarstellung des VEP und dem dort dargestellten Lageplan ist der ortsbildprägende Baum andeutungsweise dargestellt. Der Erhalt des Baumes ist auch vor dem Hintergrund der Kubatur des geplanten Baukörpers geboten. Insofern ist der Baum mit Stamm- und Kronendurchmesser einzumessen und in der Planzeichnung, Teil A, darzustellen und in Teil B als Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB darzustellen.	Die Gemeinde folgt dem Hinweis und setzt die benannte Stieleiche in der Planzeichnung Teil A und Text Teil B als zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen fest. Der Festsetzungsbezug ist ein Einzelbaum. Die Festsetzung erfolgt daher gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB und nicht mit Flächenbezug nach § 9(1) Nr. 25 b BauGB.
--	---	--

	Sollte der Baum im Zuge der baulichen Umsetzung wider Erwarten eingehen, sollte er durch eine Neuanpflanzung gleicher Art und mindestens in der Qualität eines Solitär an gleicher Stelle ersetzt werden.	
3. Schleswig-Holstein Netz AG, 24787 Fockbek Schreiben vom 11.08.2017	Wir haben Ihr Schreiben vom 11.10.2017 zur Kenntnis genommen. Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen, sofern bei der Baumaßnahme unsere Versorgungsleitungen berücksichtigt werden. Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: leitungsauskunft@sh-netz.com. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 25 benötigen wir für die, über das Flurstück 18/12 verlaufende Niederspannungskabel einen Gestattungsvertrag und einen Grundbucheintrag.	Die Anmerkungen des Schreibens vom 11.08.2017 betreffen die Hinweise zur Leitungsauskunft und einen Lageplan der vorhandenen Trassen. Diese Hinweise sind sofern bauleitplanerisch relevant sind, berücksichtigt. Die Unterlagen zur Trassenführung liegen dem künftigen Bauherrn und Vorhabenträger vor.
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, 24116 Kiel Schreiben vom 23.08.2017	wir danken für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir als Anlage den entsprechenden Bestandsplan für weitere Planungen beigelegt. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.. Die Hinweise wurden dem Erschließungsträger zugeleitet. Sie betreffen die Ausführungs- und Erschließungsplanung.

	Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten. Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de Tel.: 0431 /145 - 8888 Fax: 0391 /580225405 angefordert werden. Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Di-	
--	--	--

	mensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. - Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11 J Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NI-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	
5. ZV Breitbandversorgung im mittleren S-H, 24808 Jevenstedt Schreiben vom 25.10. 2017	der Zweckverband für die Breitbandversorgung im mittleren Schleswig-Holstein (ZbmSH) hat die Aufgabe, den Breitbandausbau in den Gemeinden der angeschlossenen Ämter flächendeckend zu verwirklichen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist ein Pachtvertrag mit der GVG Glasfaser GmbH (GVG) geschlossen worden, die den Bau des passiven Netzes (Leerrohre und Glasfaser) für den Verband erstellt und nach Fertigstellung an den ZbmSH überträgt. In dem Verbandsgebiet liegt auch die Gemeinde Schacht-Audorf. Ich bitte die weiteren Planungsschritte mit dem Pächter der Netzinfrastuktur abzustimmen. Bitte nehmen Sie im Rahmen der weiteren Planung Kontakt auf zu: GVG Glasfaser GmbH, Schwedendamm 16, 24134 Kiel	Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weiter geleitet.
Ende		