

geänderte

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Bauausschuss Schacht-Audorf	22.05.2025	öffentlich	9.
Gemeindevertretung Schacht-Audorf	26.06.2025	öffentlich	10.

Beratung- und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel südlich Kieler Straße"; hier: Aufstellungsbeschluss

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Der Vorhabenträger „Ratisbona“ plant die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters an der Kieler Straße.

Hierzu bittet der Vorhabenträger um die Aufstellungsbeschlüsse für einen Bebauungsplan mit der Gebietseinstufung Sondergebiet und um den Aufstellungsbeschluss für die Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Diese Bauleitplanungen können im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Es wird ein städtebaulicher Vertrag entwickelt, insbesondere um die finanzielle Absicherung der Gemeinde zu gewährleisten.

Das Vorhaben soll in nachhaltiger Holzrahmenbauweise errichtet werden und eine PV-Anlage auf dem Dach des Marktes erhalten. Die Außenanlagen sind mit ca. 70 PKW – Stellplätze geplant. Darüber hinaus sollen 4 bis 6 Ladepunkte für E- und Hybridfahrzeuge entstehen. Die Bruttogeschossfläche soll bei ca. 1.630 qm liegen. Die Verkaufsflächen von Markt und Bäckerei mit Café ergeben in Summe ca. 1.117 qm. Die GRZ liegt bei ca. 0,7.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Schließung eines Kostenübernahmevertrages unmittelbar nach dem Aufstellungsbeschluss sorgt dafür, dass der Gemeinde im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanungen keinerlei Kosten entstehen.

3. Beschlussvorschlag:

1. Zu dem bestehenden F-Plan wird für das Gebiet „südlich Kieler Straße“ die 3. Änderung aufgestellt.
Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet Einzelhandel.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die HN Stadtplanung GmbH aus Flensburg beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: **Infoveranstaltung in Präsenz unter Einladung der Einwohnerinnen und Einwohner.**
6. Die Verwaltung wird gebeten eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zu fertigen.
Der Bürgermeister wird ermächtigt, diese Vereinbarung zu unterzeichnen.

Im Auftrage

gez.
Gleser

gesehen:

gez.

Bürgermeister

Anlage(n):
Plangeltungsbereich

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Bauausschuss Schacht-Audorf	22.05.2025	öffentlich	9.
Gemeindevertretung Schacht-Audorf	26.06.2025	öffentlich	10.

Beratung- und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel südlich Kieler Straße"; hier: Aufstellungsbeschluss

4. Darstellung des Sachverhaltes:

Der Vorhabenträger „Ratisbona“ plant die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters an der Kieler Straße.

Hierzu bittet der Vorhabenträger um die Aufstellungsbeschlüsse für einen Bebauungsplan mit der Gebietseinstufung Sondergebiet und um den Aufstellungsbeschluss für die Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Diese Bauleitplanungen können im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Es wird ein städtebaulicher Vertrag entwickelt, insbesondere um die finanzielle Absicherung der Gemeinde zu gewährleisten.

Das Vorhaben soll in nachhaltiger Holzrahmenbauweise errichtet werden und eine PV-Anlage auf dem Dach des Marktes erhalten. Die Außenanlagen sind mit ca. 70 PKW – Stellplätze geplant. Darüber hinaus sollen 4 bis 6 Ladepunkte für E- und Hybridfahrzeuge entstehen. Die Bruttogeschossfläche soll bei ca. 1.630 qm liegen. Die Verkaufsflächen von Markt und Bäckerei mit Café ergeben in Summe ca. 1.117 qm. Die GRZ liegt bei ca. 0,7.

5. Finanzielle Auswirkungen:

Die Schließung eines Kostenübernahmevertrages unmittelbar nach dem Aufstellungsbeschluss sorgt dafür, dass der Gemeinde im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanungen keinerlei Kosten entstehen.

6. Beschlussvorschlag:

7. Zu dem bestehenden F-Plan wird für das Gebiet „südlich Kieler Straße“ die 3. Änderung aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt: Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet Einzelhandel.

8. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

9. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll die HN Stadtplanung GmbH aus Flensburg beauftragt werden.

10. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
11. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll wie folgt durchgeführt werden: Veröffentlichung im Internet und Auslegung im Rathaus
12. Die Verwaltung wird gebeten eine Kostenübernahmevereinbarung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zu fertigen.
Der Bürgermeister wird ermächtigt, diese Vereinbarung zu unterzeichnen.

Im Auftrage

gez.
Gleser

gesehen:

gez.

Bürgermeister

Anlage(n):
Plangeltungsbereich