Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung

Neumünster, 10. Juli 2006

Vfg.

AZ: IV 61-26-54

Drucksache Nr.: 1031/2003/DS
==========

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	24.08.2006	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	12.09.2006	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	26.09.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter: OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand: **Bebauungsplan Nr. 54 "Störstraße / Frankenstraße"**

- Aufstellungsbeschluss
- Durchführung einer Umweltprüfung
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung

A n t r a g :

1. Für das Grundstück des ehemaligen Mobilmachungsstützpunktes der Bundeswehr an der Kreuzung Störstraße / Frankenstraße (Flurstück 152, Gemarkung Neumünster - 6592 4752, Flur 10) im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Umwidmung des ehemals militärisch genutzten Grundstücks zu einem allgemeinen Wohngebiet dienen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Um-

weltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich auf die voraussichtlichen Auswirkungen der Nutzungsänderung auf die Belange von Natur und Landschaft, Boden-, Wasser- und Immissionsschutz sowie Ortsbildpflege beziehen.

4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

5. Von der Aufstellung eines Grünordnungsplanes (GOP) wird abgesehen.

Finanzielle Auswirkungen: Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Nördlich des Kreuzungsbereiches Störstraße / Frankenstraße, vom Gelände der Scholz-Kaserne durch die Frankenstraße getrennt, befindet sich die ehemalige Bundeswehr-Liegenschaft des Mobilmachungsstützpunktes. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung steht das rd. 13.500 m² große Grundstück für eine Umnutzung zur Verfügung.

Die zentrale Lage im Stadtgebiet und die städtebauliche Einbindung des Grundstücks bieten günstige Voraussetzungen für eine Entwicklung als Wohnstandort. Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind insbesondere die Nähe zum Stadtzentrum und zu bestehenden Versorgungseinrichtungen, die attraktive Lage an der Parkanlage Störstraße, die vorhandene äußere Erschließung mit ausreichender Aufnahmefähigkeit und die Möglichkeit einer städtebaulichen Aufwertung des Umgebungsbereiches durch Verstärkung des Wohngebietscharakters. Mit Hinblick auf diese Standortvorteile hat die Stadt Neumünster das Grundstück zum Zwecke einer Wohnbauentwicklung erworben.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der beabsichtigten Nutzung sind durch Aufstellung von Bauleitplänen zu schaffen: Im Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster ist die vorhandene Darstellung einer Sonderbaufläche durch eine Wohnbaufläche zu ersetzen; dies soll im Wege der 37. Änderung des FNP erfolgen. Die verbindlichen Regelungen zur baulichen und sonstigen Nutzung sollen durch den Bebauungsplan Nr. 54 „Störstraße / Frankenstraße“ festgesetzt werden. Die Grundzüge der vorgesehenen städtebaulichen Planung werden in dem anliegenden Bebauungsvorschlag aufgezeigt. Es ist vorgesehen, das Gebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festzusetzen; die vorwiegende Nachfrage nach Baugrundstücken für den Bau von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern soll durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise berücksichtigt werden. Nach der vorgesehenen Planung können im Gebiet rd. 15 neue Wohngebäude entstehen.

Zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, Boden-, Wasser- und Immissionsschutz sowie Ortsbildpflege zu untersuchen. Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes ist angesichts der geringen Größe des Plangebietes und des geringen Eingriffsumfangs dagegen nicht erforderlich.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Bebauungsvorschlag

2. FDL –61-

3. FBL IV

4. –60- zur weiteren Veranlassung

5. Z. d. A.