

AZ: 61-26-88 / 4. Änd.

Drucksache Nr.: 0700/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	15.03.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	17.03.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.03.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**4. Vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 88 "Ruthenberg"**

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 3018), die 4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88

„Ruthenberg“ für die Baugrundstücke Am Ruthenberg 2 – 8 (Teilgebiet 1), Gerhard-Marcks-Straße 2 – 6 a (Teilgebiet 2) sowie Veit-Stoß-Ring 2 a – c und Andreas-Schlüter-Straße 2 – 6 a (Teilgebiet 3) im Stadtteil Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Der Bebauungsplan Nr. 88 „Ruthenberg“ hat im Juli 1988 Rechtskraft erlangt. Sein Geltungsbereich umfasst ein großräumiges Gebiet zwischen Haart, Plöner Straße und dem Südfriedhof. Das Plangebiet ist mittlerweile nahezu vollständig bebaut; lediglich einige Grundstücke entlang der Straße Am Ruthenberg, die nach den Planfestsetzungen für eine Bebauung mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen sind, wurden aufgrund der anhaltend schwachen Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bislang noch nicht veräußert und bebaut.

Bereits im Jahre 2004 wurde für einen Grundstücksbereich westlich der Straße Am Ruthenberg die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 durchgeführt, um statt der hier vorgesehenen Mehrfamilienhausbebauung eine Nutzung durch freistehende Einzel- und Doppelhäuser zu ermöglichen. Dieser Bereich wurde zwischenzeitlich vollständig bebaut. Für den gegenüber der Straße Am Ruthenberg befindlichen Bereich der Grundstücke Veit-Stoß-Ring 2 a - c und Andreas-Schlüter-Straße 2 - 6a wurde auf der Grundlage eines mit der Bauverwaltung abgestimmten Konzeptes für einzelne Bauvorhaben Befreiungen von den Planfestsetzungen erteilt, durch die hier ebenfalls eine Bebauung mit Einzelhäusern ermöglicht wurde.

Seitens der Wohnungsbau GmbH Neumünster als Eigentümerin der noch unbebauten Grundstücke wurde mit Schreiben vom 31.03.2010 ein Antrag auf Durchführung einer Änderung des Bebauungsplanes für die weiterhin noch unbebauten Bereiche Am Ruthenberg 6 - 8 sowie Gerhard-Marcks-Straße 2 - 4 gestellt, um auch hier die Möglichkeit einer Einfamilien- und Doppelhausbebauung zu eröffnen.

Eine Komplettierung der Bebauung in diesem Gebiet liegt grundsätzlich im Interesse der Stadt Neumünster, da eine Umsetzung der ursprünglich an diesen Standorten vorgesehenen mehrgeschossigen Bebauung auch langfristig unrealistisch erscheint. Der Planentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 18.11.2010 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind keine Anregungen vorgetragen worden, die den Entwurf der Bebauungsplanänderung in Frage stellen (siehe Übersicht). Die Bebauungsplanänderung kann somit als Satzung beschlossen werden.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- Planzeichnung
- Begründung