

**Drucksache Nr.: 0736/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	25.05.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	16.06.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	28.06.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155  
"Südlich der Hauptstraße"  
- Aufstellungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Für das Gebiet der Grundstücke Hauptstraße 10 und 12 (Flurstücke 226 und 257, Flur 40, Gemarkung Neumünster-6594) ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Südlich der Hauptstraße“ durchzuführen. Durch die Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Stellplatzanlage für die Herbert-Gerisch-Stiftung geschaffen werden.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. ~~Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird nach § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.~~

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Kosten für Planungsaufwendungen (Planunterlagen, Schallschutzgutachten)

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 155 „Südlich der Hauptstraße“ wurde im Jahre 1992 aufgestellt und bereitet die Erschließung neuer Wohngrundstücke auf ehemals gärtnerisch genutzten Flächen im Hinterlandbereich der Hauptstraße vor. Der Plangeltungsbereich umfasst auch die in diesem Bereich unmittelbar an der Hauptstraße gelegenen, seinerzeit bereits überwiegend bebauten Grundstücke. Als Art der baulichen Nutzung wurde für einen Großteil der Grundstücke ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Unmittelbar gegenüber dem Plangeltungsbereich befindet sich der Skulpturenpark der Herbert-Gerisch-Stiftung, deren Zentrum im Jahre 2007 in den Räumlichkeiten der restaurierten Villa Wachholtz (Brachenfelder Straße 69) etabliert wurde. Hier sowie in der benachbarten Gerisch-Galerie finden wechselnde Kunstausstellungen, Kurse und sonstige Veranstaltungen statt; des weiteren wird ein Museumscafé betrieben.

Mit Schreiben vom 31.03.2011 (s. Anlage) hat die Herbert-Gerisch-Stiftung der Stadt Neumünster ihr Vorhaben der Errichtung einer Stellplatzanlage auf den Grundstücken Hauptstraße 10 und 12 unterbreitet. In diesem Zusammenhang wird um Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 155 oder entsprechende Änderung des Bebauungsplanes gebeten. Als Begründung wird die zunehmende Besucherzahl des Skulpturenpark und der Ausstellungen und die hiermit verbundene Stellplatzknappheit benannt.

Die in der derzeit geltenden Fassung des Bebauungsplanes Nr. 155 enthaltene Festsetzung eines Reinen Wohngebietes steht der Genehmigung einer - nicht Wohnzwecken dienenden - Stellplatzanlage entgegen. Diese kann auch nicht auf dem Wege der Befreiung erteilt werden, da die Grundzüge der Planung hiervon betroffen sind. Somit ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da es sich jedoch um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 155 „Südlich der Hauptstraße“ mit Planänderungsbereich
- Antrag der Herbert-Gerisch-Stiftung vom 31.03.2011