

AZ: 61-26-122 / 1. Änd.

Drucksache Nr.: 0787/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	13.09.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	15.09.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	27.09.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"Schwarzer Weg"**

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

Antrag:

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung sowie der nachfolgenden eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Personen, Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ für das Gebiet zwischen der Wasbeker Straße im Norden, dem Grundstück Wasbeker Straße 333 im Osten, der Kleingartenanlage „Glückauf“ im Süden und den Grundstücken Wasbeker Straße 351 und 351 a im Westen in den Stadtteilen Faldera und Böcklersiedlung / Bugenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Neumünsteraner Sortimentsliste - Teil C), als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.
6. Der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 angepasst. Im betreffenden Bereich ist eine gemischte Baufläche darzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.05.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ gefasst. Durch die Planänderung soll eine bauliche Nutzung der Flächen am südlichen Endpunkt der Straße Eckernförder Stieg ermöglicht werden. Diese sind im geltenden Bebauungsplan Nr. 122 bislang als Fläche für Kleingärten festgesetzt, liegen jedoch brach und werden auch künftig nicht für eine Erweiterung der angrenzenden Kleingartenanlage „Glückauf“ benötigt. In diesem Zusammenhang sollen auch Regelungen zum Schutz der vorwiegend für Wohnnutzungen vorgesehenen Gebietsteile vor unverträglichen Verkehrs- sowie gewerblichen Immissionen getroffen werden.

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 der Behördenbeteiligung hat die Abteilung Technischer Umweltschutz des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Bedenken gegen die im Planentwurf vorgesehene Berücksichtigung des Immissionsschutzbelangs vorgebracht. Des Weiteren wurde vom Betreiber des im Plangebiet vorhandenen Discountmarktes eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen angeregt. Den vorgebrachten Stellungnahmen teilweise folgend, wurde der Planentwurf geringfügig angepasst. Den von den Änderungen betroffenen Eigentümern und Behörden wurde daraufhin erneut Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben (eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB). Seitens des LLUR wurden im Zuge dieser erneuten Beteiligung weiterhin Bedenken gegen die Abarbeitung des Immissionsschutzbelangs geäußert, die jedoch nach Auffassung der Verwaltung im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt werden müssen.

Zu den in den beiden Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (s. Anlagen). Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan nunmehr in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Bei Inkrafttreten der Planänderung wird auch der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Im geltenden Flächennutzungsplan war der Bereich bislang teilweise als Kleingartenfläche dargestellt; die für einen Teilbereich vorgesehene Darstellung einer gemischten Baufläche war bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 1990 von der Genehmigung ausgenommen worden, da diese ohne entsprechende Öffentlichkeitsbeteiligung in den Entwurf aufgenommen worden war. Nunmehr soll für den gesamten Bereich eine gemischte Baufläche dargestellt werden; der im Ursprungs-FNP enthaltene Fehler wird hiermit behoben. Die berichtigten FNP-Darstellungen werden in der dieser Vorlage angefügten Planzeichnung aufgeführt.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textliche Festsetzungen (Teil B) und gesondertem Text (Neumünsteraner Sortimentsliste - Teil C)
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen (Auslegung und TÖB-Beteiligung) mit Beschlussvorschlägen
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen (eingeschränkte Beteiligung nach Änderung des Planentwurfs) mit Beschlussvorschlägen
- Planzeichnung zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes