Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und -entwicklung
- Abt. Stadtplanung und Erschließung -

Neumünster, 13. Januar 2012

AZ: 61-26-55 dü-sta - Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 0910/2008/DS

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	31.01.2012	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2012	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.02.2012	Ö	Sitzung ausgefallen
Ratsversammlung	27.03.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter: OBM

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 55 "Östlich Schönmörchenstraße"

- 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 Personen, 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), den Bebauungsplan Nr. 55 „Östlich Schönmörchenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo

der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen: Allgemeine Verwaltungskosten

Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung: ☒ NEIN

☐ JA

- ☐ Personalangelegenheit, die sich auf einzelne Dienstkraft bezieht
- ☐ Erlass, Stundung und Niederschlagung von Abgaben und Entgelten
- ☐ Grundstücksangelegenheit
- ☐ Rechtsgeschäft mit Privaten/Unternehmen, deren persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse in die Beratung mit einbezogen werden
- ☐

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Östlich Schönmörchenstraße“ beschlossen. Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in zweiter Baureihe geschaffen werden. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird die Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Der auf den Ergebnissen einer ausführlichen Eigentümerbefragung aufbauende Planentwurf, der die Zulässigkeit einer zweiten Baureihe in den hinteren Grundstücksbereichen vorsieht, wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 17.11.2011 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 01.12.2011 bis zum 02.01.2012 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen vorgebracht.

Die Verwaltung hat zu den eingegangenen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (s. Anlage). Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan nunmehr in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Bei einigen Grundstücken im Plangeltungsbereich ist die Möglichkeit einer Hinterlandbebauung an die Voraussetzung gebunden, dass die teilweise sehr intensiven Versiegelung der vorderen Grundstücksteile zurückgebaut wird, um die Grundstücksausnutzung auf ein insgesamt verträgliches Maß zu begrenzen. Dies wird mithilfe entsprechender Baulasten geregelt, die von den betroffenen Grundstückseigentümer unterzeichnet werden sollen, bevor der Bebauungsplan in Kraft gesetzt wird.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan (verkleinert)
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen