

AZ: 61-26-158 / 5. Änd. / Herr Schulz

Drucksache Nr.: 1032/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	16.08.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158
"Freesenburg"**

- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 25.01.2012 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 27.03.2012 - 27.04.2012 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ für das Gebiet zwischen der Wasbeker Straße im Süden, der Straße „Freesenburg“ im Osten sowie der bestehenden Grün- und Waldfläche im Westen im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die vorliegen-

den umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.06.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ gefasst. Durch die Planänderung soll die Möglichkeit einer erforderlichen Erweiterung des hier befindlichen Baustoffmarktes geschaffen werden. Hierzu ist es erforderlich, die derzeit geltende Festsetzung dieses Grundstückes als Waldfläche durch eine Erweiterung der Sondergebietsausweisung zu ersetzen. Eine entsprechende Änderung ist parallel auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich, da der Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster in seiner derzeit geltenden Fassung hier ebenfalls eine Waldfläche darstellt.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zu der Planung fand am 25.01.2012 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Gartenstadt statt. Im Rahmen der Anhörung wurden vom Beirat sowie von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Anschließend wurde auf der Grundlage eines Plan-Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) durchgeführt. Diese Beteiligung dient auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung). Die in diesem Rahmen vorgebrachten Anregungen führten zu keinen wesentlichen Änderungen der vorgesehenen Planung. Die Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt, der der Planbegründung als besonderer Teil beigefügt ist.

Ein wesentlicher Aspekt der Planung ist der Durchführung geeigneter Ersatzmaßnahmen für die vorgesehene Reduzierung des Waldbestandes. Hierfür ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie der Forstbehörde vorgesehen, die bereits begonnene Aufforstung nördlich der Bundesstraße 205 (Südumgehung) im Stadtteil Wittorf als Waldersatz zu benennen.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Anlagen:

- Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende und textlichen Festsetzungen
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 25.01.2012
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung