

Drucksache Nr.: 0370/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	24.06.2004	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	24.08.2004	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	07.09.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 217 "Roschdohler Weg
/ Stoverbergskamp"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung
- Beschluss zur Aufstellung eines
Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet westlich des Roschdohler Wegs und nördlich des Stoverbergskamp (Flurstück 58, Flur 6498 A, Gemarkung Neumünster) im Stadtteil Einfeld ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Stadtteil Einfeld dienen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.
4. Zum Bebauungsplan ist ein Grünordnungs-

plan nach § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Kosten für die Erstellung eines Grünordnungsplanes
- Kosten für die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um Grundstücke für den Wohnungsbau bereitzustellen. Insbesondere ist der anhaltenden Nachfrage nach städtischen Baugrundstücken für eine individuelle Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern Rechnung zu tragen.

Für das betreffende Gebiet im Eckbereich Roschdohler Weg / Stoverbergskamp hat die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 14.05.2002 den Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 gefasst. Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes soll die geltende Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft durch eine Wohnbaufläche sowie naturbelassene Grünflächen ersetzt werden. In Vorbereitung dieser Planung wurde von der unteren Naturschutzbehörde bereits ein Verfahren zur Herausnahme der betreffenden Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt; die entsprechende Änderung der LSG-Verordnung ist am 24.12.2002 in Kraft getreten.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll nunmehr das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 217 „Roschdohler Weg / Stoverbergskamp“ eingeleitet werden, um die planungsrechtlich verbindlichen Voraussetzungen für eine Erschließung und Bebauung dieses Gebietes zeitnah erreichen zu können. Abgeleitet aus den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist eine Festsetzung hinsichtlich der Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen; die vorwiegende Nachfrage nach Baugrundstücken für den Bau von frei stehenden Einfamilien- und Doppelhäusern soll durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise berücksichtigt werden. Des Weiteren erscheint es sinnvoll, die Option einer möglichen späteren Erweiterung des Baugebietes in nördlicher Richtung durch eine entsprechende Dimensionierung des Erschließungssystems offen zu halten.

Der nordöstliche Abschnitt des Plangebietes wird von einer 110-kV-Freileitung überspannt. Die Fläche unterhalb dieser Leitungstrasse ist von einer Bebauung frei zu halten; dies gilt ebenfalls für den Bereich eines im Gebiet befindlichen Hügelgrabes.

Zum Bebauungsplan ist nach § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) die Aufstellung eines Grünordnungsplanes erforderlich, um die Ziele des Naturschutzes für das Plangebiet vertiefend darzustellen. Bebauungs- und Grünordnungsplan sollen aufeinander abgestimmt und parallel aufgestellt werden. Des Weiteren sind die insbesondere vom Roschdohler Weg ausgehenden Verkehrsimmissionen im Gebiet durch eine schalltechnische Untersuchung festzustellen, um ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigen zu können.

Diese Drucksache hat dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegen.

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Städtebauliches Konzept