

AZ: 61-26-173 / Herr Müller

**Drucksache Nr.: 0628/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	11.02.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 173 "Südlich  
Wasbeker Straße / Fritz-Klatt-Straße"  
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 173 „Südlich Wasbeker Straße / Fritz-Klatt-Straße“ für das Gebiet südlich der Wasbeker Straße, westlich des Grundstücks Wasbeker Straße 295 und der Kleingartenanlage „Heinrich Förster“, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 166 und östlich der Kleingartenanlage „Glückauf“ im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 173 „Südlich Wasbeker Straße / Fritz-Klatt-Straße“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

K e i n e

**B e g r ü n d u n g :**

Der Bau-, Planungs-, und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 173 „Südlich Wasbeker Straße / Fritz-Klatt-Straße“ gefasst. Das Plangebiet umfasst ca. 4,4 ha. und soll der Entwicklung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern dienen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in Form einer Bürgeranhörung im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Böcklersiedlung / Bugenhagen und Faldera am 23.07.2015 durchgeführt. Es wurden zwei Varianten vorgestellt, die sich nicht in ihren Grundsätzen, aber in der Erschließungsplanung unterscheiden. In einer weiteren Sitzung am 29.10.2015 haben sich die Stadtteilbeiräte für die hier vorliegende Variante ausgesprochen. Im Rahmen der Stadtteilbeiratssitzungen wurden Anregungen zur verkehrlichen Erschließung und zum Erhalt eines ehemals in Pacht befindlichen Gartens im nördlichen Geltungsbereich geäußert. Die Planung wurde von beiden Stadtteilbeiräten begrüßt.

Auf der Grundlage des vom Stadtteilbeirat favorisierten Plankonzeptes wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die Beteiligung dient auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planauswirkungen (Umweltprüfung). Die Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt, der der Begründung zum Bebauungsplan als gesonderter Teil beigefügt ist.

Grundlegende Entwurfs Elemente und Erschließungsziele des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sind die Verlängerung der Fritz-Klatt-Straße und deren Anbindung an die Wasbeker Straße sowie die Weiterentwicklung eines Grünzuges mit Fuß- und Radwegen. Die Erschließung des Plangebietes ermöglicht eine spätere Erweiterung des Wohngebietes nach Westen und Osten. Der Entwurf sieht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für den größten Teil des Plangeltungsbereiches vor. Hier sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Bereich der Wasbeker Straße ist eine eingeschränkte Mischgebietsnutzung vorgesehen. Insgesamt ist eine Dichte geplant, die mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet vergleichbar ist. Die Erschließungsstraßen sind im vorliegenden Entwurf als verkehrsberuhigte Bereiche, bzw. Tempo-30-Zone vorgesehen. Mit signifikantem Durchgangsverkehr zwischen Wasbeker und Niebüller Straße ist laut Verkehrsgutachten nicht zu rechnen.

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

Der Grundstückseigentümer, Wolfsteller Projekt & Bau GmbH, übernimmt sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehenden externen Kosten.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Plankonzept
- Planzeichnung des B-Planes Nr. 173
- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Niederschrift der Bürgeranhörungen vom 23.07.2015
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung
- Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm zum Bebauungsplan Nr. 173 der Stadt Neumünster, Wasser- und Verkehrskontor GmbH
- Lärmtechnische Untersuchung Sportanlagenlärm zum Bebauungsplan Nr. 173 der Stadt Neumünster, Wasser- und Verkehrskontor GmbH
- Verkehrsgutachten zur Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 173
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag; Franke`s Landschaften und Objekte