

AZ: 61-26-173 / Herr Müller

**Drucksache Nr.: 0758/2013/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	28.06.2016	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	07.07.2016	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	12.07.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichtersteller:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

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

- **Beschluss über erneute Behördenbe-  
teiligung**
- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

**Antrag:**

1. Die erneute, eingeschränkte und bereits durchgeführte Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Be-  
lange gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 Baugesetz-  
buch (BauGB) i. V. m. § 4a Abs. 3  
Satz 3 BauGB und § 4a Abs. 3  
Satz 4 BauGB wird gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während  
der öffentlichen Auslegung und die wäh-

rend der erneuten Beteiligung der Behörden vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen 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 vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), den Bebauungsplan Nr. 173 „Südlich Wasbeker Straße/ Fritz-Klatt-Straße“ für das Gebiet südlich der Waskeker Straße, westlich des Grundstücks Wasbeker Str. 295 und der Kleingartenanlage „Heinrich Förster“, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 166 und östlich der Kleingartenanlage „Glückauf“ im Stadtteil Böcklersiedlung/Bughenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
5. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten der Erschließung werden vom Vorhabenträger übernommen.

## **Begründung:**

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-Bughagen 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 eine Variante ausgesprochen, die Grundlage der weiteren Planungen wurde. Auf der Grundlage des vom Stadtteilbeirat favorisierten Plankonzeptes wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss (BPU) vom 11.02.2016 wurde der Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand vom 29.02.2016 bis 29.03.2016 statt. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind planinhaltliche Stellungnahmen vorgebracht worden, die in die Abwägung eingestellt wurden. Die Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis aus der Beteiligung sind als Anlagen beigefügt.

Aufgrund einiger im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangener Stellungnahmen wurden Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen und gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB eine erneute, eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Grundstückseigentümer durchgeführt. Die erneute Beteiligung wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Stellungnahmen der betreffenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten bis zum 20.05.2016 eingebracht werden. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wurde nachträglich ein Lärmschutzwall zwischen Bolzplatz und Bebauungsplangebiet festgesetzt. Aufgrund der Stellungnahme der Polizeidirektion Neumünster wurde die Rechts-vor-Links-Regelung im Bebauungsplangebiet zugunsten untergeordneter verkehrsberuhigter Straßen geändert um rechtlich und visuell eindeutige Kreuzungsbereiche der Planstraßen zu erhalten. Aufgrund zweier Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung wurde eine Bodengrundbeurteilung durch einen Bodengutachter durchgeführt und eine erneute Beurteilung der unteren Wasserbehörde vorgenommen. Im Zuge dessen wurde zwischen der Kleingartenanlage „Heinrich-Förster“ und dem östlichen Bebauungsplangebiet ein fünf Meter breiter öffentlicher Grünstreifen festgesetzt um den bestehenden Graben mit Entwässerungsfunktion zu erhalten. Die Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis aus der erneuten Beteiligung sind als Anlagen beigefügt.

Im Aufstellungsverfahren für die Planung sind die Bestimmungen der seit 20.07.2004 geltenden Änderung des Baugesetzbuches anzuwenden. Demnach ist dem Bebauungsplan nunmehr zusätzlich eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Ergebnisse der Umweltprüfung und die Abwägungsentscheidung über verschiedene Planungsmöglichkeiten dargelegt werden. Diese Erklärung ist zusammen mit dem Bebauungsplan und der Begründung auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Die Verwaltung empfiehlt den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen um schnellstmöglich Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke bereitstellen zu können. Der Vorhabenträger beabsichtigt sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist mit den Erschließungsarbeiten zu beginnen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen aus der erneuten Behördenbeteiligung
- Planzeichnung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

**Hinweis:**

Alle Unterlagen können auch unter folgendem Link eingesehen werden:

[http://www.neumuenster.de/cms/index.php?article\\_id=7881](http://www.neumuenster.de/cms/index.php?article_id=7881)