

AZ: 61-26-174 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0035/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	26.06.2018	Ö	Vorberatung
Planungs- und Umweltausschuss	28.06.2018	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	03.07.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 174 "Ecke Plöner Straße / Hanssenstraße"

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Antrag:

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 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplanes Nr. 174 „Ecke Plöner Straße/Hanssenstraße“ für das Gebiet nördlich der Plöner Straße, westlich der Gemeinschaftsschule Neumünster-Brachenfeld und südlich des Baugrundstückes Hanssenstraße 47 im Stadtteil Brachenfeld/Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

<u>ISEK-Ziel:</u>	Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten
<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>	Die angefallenen Planungskosten wurden von Dritten getragen

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.174 „Ecke Plöner Str. / Hanssenstraße“ gefasst.

Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau, insbesondere für ältere Menschen, mit ergänzenden Dienstleistungsangeboten.

Auf der ca. 0,9 ha großen innerstädtischen Brachfläche werden hierbei die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein verdichtetes Wohnquartier mit Ergänzungsnutzungen geschaffen. Nach dem zugrunde gelegten Baukonzept des Vorhabenträgers sollen im Plangebiet insgesamt rd. 105 barrierefreie und seniorenerechte Wohneinheiten entstehen. Zudem sind flankierende Nutzungen wie eine Begegnungsstätte, Kinderbetreuungsangebote, sonstige Betreuungsdienste, Wohngemeinschaftsangebote, therapeutische und tagespflegerische Angebote geplant.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, fand das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung; auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurden folgende Fachbeiträge eingeholt:

- Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor, Sept. 2017
- Verkehrsgutachten, Wasser- und Verkehrskontor, Okt. 2017
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme, BHF, Aug. 2017
- Baugrundgutachten, GSB, Febr. 2017
- Vordimensionierung der Versickerungsanlagen, BIG, Sept. 2017

Der Planentwurf wurde vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 07.12.2017 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.01. bis zum 02.02.2018 statt; parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen der Verwaltung sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Die Bauleitplanung kann nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und anschließend in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungs- und Abwägungsunterlagen wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 03**).

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Satzungsentwurf: Deckblatt, Planzeichnung (Teil A) mit Legende und textliche Festsetzungen (Teil B)
- 02 Begründung
- 03 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar sind zudem folgende Unterlagen:

- 04 Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor, Sept. 2017
- 05 Verkehrsgutachten, Wasser- und Verkehrskontor, Okt. 2017
- 06 Artenschutzrechtliche Stellungnahme, BHF, Aug. 2017
- 07 Baugrundgutachten, GSB, Febr. 2017
- 08 Vordimensionierung der Versickerungsanlagen, BIG, Sept. 2017