

AZ: -61-26-178- / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0197/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	21.11.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 178 "Hofstelle südlich Hauptstraße"

- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Antrag:

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Stadtteilbeiratssitzung Brachenfeld-Ruthenberg am 21.02.2018 eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“ für das Grundstück der Hauptstraße 82 (Gemarkung Neumünster-6694, Flur 30, Flurstücke 96; 253) westlich der Timm Kröger Schule und südlich der Bebauung an der Hauptstraße im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

ISEK:

Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzierung:

Planungsleistungen sind vom Antragsteller zu tragen.

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.178 „Hofstelle südlich Hauptstraße“ gefasst (DS 1045/2013). Die Planung erfasst eine Fläche, die ursprünglich als landwirtschaftliche Hofstelle genutzt, jedoch seit einiger Zeit aufgegeben wurde. Diese Fläche soll nun für eine Nachnutzung in Form eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO mit Schwerpunkt Wohnnutzung in Anspruch genommen werden. Beabsichtigt ist die Herstellung von rd. 35 Wohneinheiten in Geschosswohnungsbau und Doppelhäusern, die um einen Hof gruppiert werden sollen.

Die Planung zweier Doppelhäuser im westlichen Bereich wird durch den Wegfall des Wald-Status` der angrenzenden Gehölzfläche der Timm-Kröger-Schule ermöglicht. Hier führten Erweiterungsabsichten der Schule zu einer forstrechtlichen Umwandlung des Waldes und damit zum Wegfall forstrechtlicher Abstandsflächen. Die verkehrliche Erschließung soll über das Grundstück 253 als private Zufahrt erfolgen.

Entgegen der Abgrenzung des Geltungsbereiches in der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss wurde der Planbereich nach Süden um eine Grünfläche zum Zwecke der Grundstücksentwässerung erweitert. Dies ist erforderlich, um der wasserrechtlichen Vorgabe zur Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nachzukommen. Die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes ändert sich dadurch nicht.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen) handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung.

Am 21.02.2018 fand eine Bürgeranhörung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Brachenfeld-Ruthenberg statt, in der Fragen zum Bauvorhaben, zur Abwicklung der Abrissarbeiten und zur Erschließung gestellt und beantwortet wurden. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden in diesem Zusammenhang nicht geäußert. Die eingegangenen Anregungen sind im anliegenden Protokoll zusammengefasst.

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.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 1 Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende
 - 2 Textliche Festsetzungen
 - 3 Begründung
 - 4 Übersicht über die Äußerungen der Öffentlichkeit: Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Artenschutzgutachten GFN + ergänzende Stellungnahme Noctalis (online einsehbar)
 - Kurzstellungnahme zu Geräuschimmissionen der DEKRA (online einsehbar)
 - Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (online einsehbar)
 - Stellungnahme zur Oberflächenentwässerung (WVK) (online einsehbar)