

AZ: 61-26-163_I / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0283/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	13.03.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 "Plöner Straße / Haartallee"**
- Billigung des Entwurfes
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Antrag:

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Stadtteilbeiratssitzung Stadtmitte am 04.12.2018 eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Plöner Straße / Haartallee“ für das Gebiet zwischen Caspar-von-Saldern-Straße / Ecke Plöner Straße, Kindertagesstätte ‚Haartallee‘ und der Haartallee im Stadtteil Stadtmitte, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Plöner Straße / Haartallee“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

ISEK:

Neumünster als Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Planungsleistungen werden von Dritten getragen

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29. August 2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr.163 „Plöner Straße / Haartallee“ gefasst.

Ziel der Planung ist die Anpassung der Baufelder und des fußläufigen Wegenetzes zur Umsetzung eines veränderten Wohnungsbaukonzeptes.

Nach dem zugrunde gelegten Baukonzept des Architekten sollen auf dieser Fläche insgesamt rd. 80 Wohneinheiten entstehen. Das Grundgerüst der bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert; auch Lage und Anschlusspunkte der Erschließungsstraße verändern sich gegenüber der Ursprungsplanung nicht. Im Übrigen wird auf die anliegenden Entwurfsunterlagen verwiesen (**Anlagen 01 und 03**).

Am 04. Dezember 2018 fand im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Stadtmitte eine Bürgeranhörung statt. Der Stadtteilbeirat begrüßt die Planung. Die gestellten Fragen bzw. Anregungen sind in der anliegenden Niederschrift zusammengefasst (**Anlage 04**). Hieraus ist zu entnehmen, dass von Anliegern in erster Linie Befürchtungen geäußert wurden, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus der neuen Wohnbebauung sowie die zu Stoßzeiten oft prekäre Verkehrssituation bei der KiTa Haartallee betrafen.

Hierzu ist folgendes auszuführen:

- Aufgrund der geplanten Abpollerung innerhalb der Erschließungsstraße wird nur eine geringe Anzahl an Wohneinheiten des Baugebiets über die Haartallee an das Straßennetz angebunden; der Anliegerverkehr erhöht sich entsprechend nur unwesentlich.
- Der geplante zusätzlicher Pkw-Wendekreis im Plangebiet wird dazu beitragen, die Verkehrssituation zu entschärfen.
- Das Verkehrsaufkommen an Kindertagesstätten sowie das Verkehrsverhalten von Eltern / Zubringern ist ein generelles Problem und nicht nur bei der Kita Haartallee anzutreffen. Lösung oder Entschärfungen diesbezüglich sind auf gesamtstädtischer/konzeptioneller Ebene anzugehen (z. B. Radverkehrs- und Mobilitätskonzept).
- Bei der zweiseitigen Verkehrsanbindung handelt es sich um bestehendes Plan- und Erschließungsrecht.

Vor diesem Hintergrund ist die Planung weiterhin vertretbar.

Da durch die Planänderung nicht die Grundzüge der Ursprungsplanung berührt werden, findet das vereinfachte Aufstellungsverfahren nach § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung. Bei diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung sind gleichzeitig sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB erfüllt. Die Verfahrensvereinfachungen (Verzicht auf frühzeitige Behördenbeteiligung, Umweltprüfung, Umweltbericht, Angaben zu verfügbaren Umweltinformationen sowie zusammenfassender Erklärung) gelten bei beiden Verfahrensarten gleichermaßen.

Durch die Planänderung werden gegenüber der Ursprungsplanung keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht und daher auch keine Kompensationsbedarfe ausgelöst. Im Zuge der Entwurfsplanung wurde jedoch ein freiraumplanerischer Fachbeitrag eingeholt, um hierüber sinnvolle und auf die örtliche Situation abgestimmte Begrünungsempfehlungen zu erhalten. Des Weiteren wurde die Erschließungsanlagenplanung aktualisiert. Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird auf dieser Grundlage der bestehende Erschließungsvertrag ebenfalls aktualisiert.

Anhand des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sind nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Entwurf der Planzeichnung (Teil A) mit Legende
- 02 Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B)
- 03 Entwurf der Begründung
- 04 Übersicht über die Äußerungen der Öffentlichkeit: Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung