

AZ: 61-26-43 / 1. Änd. / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0353/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	05.06.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

- 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Nördlich Mühlenstraße"**
 - **Aufstellungsbeschluss**
 - **Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**
 - **Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung**

Antrag:

1. Für das Gebiet zwischen der Mühlenstraße Haus-Nrn. 43 – 45 a und der Stör im Stadtteil Wittorf ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken, der Sicherung von Landschaftsbestandteilen sowie der Fortsetzung des Störwanderweges dienen.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden soll.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Es ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

ISEK:

Wohnstandort attraktiv gestalten

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Kosten für die Erstellung gutachterlicher Grundlagen sind vom Investor zu übernehmen

Begründung:

Die ehemalige Hofstelle nördlich der Mühlenstraße in Nähe der Altonaer Straße wurde aufgegeben und durch eine Bebauung mit Geschosswohngebäuden ersetzt. Grundlage für diese Entwicklung ist der Bebauungsplan Nr. 43 aus dem Jahr 1968. Dieser Bebauungsplan setzt für die ehemalige Hofstelle ein 2-geschossig bebaubares Mischgebiet fest. Der Antragsteller beabsichtigt, nachdem die wohnbaulichen Nutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück ausgeschöpft sind, weitere Wohngebäude zu errichten. Um dieses zu erreichen, ist die Ergänzung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes erforderlich.

Das Planungsvorhaben besteht aus drei Teilbereichen. Der südliche Teilbereich an der Mühlenstraße ist für eine Ergänzung mit Geschosswohnungsbauten vorgesehen. Der Mittlere dient einer aufgelockerten Reihen- oder Doppelhausbebauung sowie der Sicherung eines vorhandenen Kleingewässers, während der nördliche Bereich an der Stör naturbelassen unter Einbeziehung der Verlängerung des Störwanderweges zu entwickeln ist.

Der Bebauungsplan soll nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Dieser ist in die BauGB-Novelle 2017 aufgenommen, um Wohnnutzungen auf Außenbereichsflächen im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Flächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB zu begründen. Hierbei kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden. Umweltbelange - insbesondere artenschutzrechtliche - sind im Einzelnen zu prüfen. Der Nördliche Bereich des Plangebietes liegt im Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“.

Auf das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes kann verzichtet werden. Stattdessen ist die Änderung der Darstellung Grünflächen für die betroffenen Flächen in Wohnbauflächen im Rahmen einer Anpassung vorzunehmen.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung durchzuführen.

Die Übernahme der Kosten extern zu vergebender Gutachten wird mit dem Antragsteller im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung geregelt.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Antragsschreiben vom 10.01.2019 mit städtebaulichem Konzept