

AZ: 61-20-06-01-53 / Frau Karstens

**Drucksache Nr.: 0363/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	14.08.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichtersteller:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**53. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990  
"Nördlich Mühlenstraße"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**

**Antrag:**

1. Der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster ist für das Gebiet westlich der Altonaer Straße, nördlich der Mühlenstraße, südlich der Stör im Stadtteil Wittorf wie folgt zu ändern:  
  
Anstelle der dargestellten naturbelassenen Grünflächen, die nördlich an die dargestellten Wohnbauflächen im Bereich der bebauten Grundstücke in der Mühlenstraße 43 – 45 a anschließen, soll eine weitere Teilfläche für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden.
2. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll insbesondere die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege prüfen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen; die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern

**ISEK:**

Wohnstandort attraktiv gestalten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Verwaltungskosten für die Planerstellung und der Durchführung des formellen Verfahrens.

Kosten für fachbezogene Gutachten und Stellungnahmen, Untersuchungen, Umweltprüfungen und -berichte sind durch den Investor zu übernehmen.

## **Begründung:**

Mit Schreiben vom 10.01.2019 wurde vom Investor ein Antrag, mit der Bitte den bestehenden Bebauungsplan Nr. 43 zu ändern, eingereicht, da er beabsichtigt weitere Wohngebäude auf dem Grundstück in der Mühlenstraße 43-45a zu errichten. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, muss der Bebauungsplan Nr. 43 geändert und ergänzt werden. Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Nördlich Mühlenstraße“ wurde am 05.06.2019 vom Planungs- und Umweltausschuss mit der Änderung, das in der Beschlussvorlage vorgeschlagene beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB auf das Regel-Verfahren umzustellen, gefasst. Dies hat zur Folge, dass der Flächennutzungsplan nicht auf dem Wege der Berichtigung angepasst werden kann und ein entsprechendes Änderungsverfahren erforderlich ist. Die 53. Änderung soll im Parallelverfahren mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 43 gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den bebauten Bereich des Bebauungsplangebietes größten Teils bereits Wohnbauflächen dar. Der nördlich angrenzende unbebaute Bereich, für den der Flächennutzungsplan naturbelassene Grünflächen darstellt, soll zukünftig entsprechend des städtebaulichen Konzeptes zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 43 ebenfalls Wohnbauflächen darstellen.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung durchzuführen.

Die Übernahme der Kosten für extern zu vergebende Leistungen, z. B. für Gutachten, wird mit dem Antragsteller im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung geregelt.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Antragschreiben vom 10.01.2019 mit städtebaulichem Konzept
3. Auszug aus dem Flächennutzungsplan