

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung

Neumünster, 7. April 2006

AZ: IV 61-26-65 / 2.

Drucksache Nr.: 0753/2003/DS
=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	29.09.2005	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	01.11.2005	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	15.11.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**2. Vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 65 "Simonssche Fabrik"**

- Billigung der nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Plan-änderungen
- Beschluss über Anregungen
- Satzungsbeschluss

Antrag:

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

3. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G1 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818), die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Simonssche Fabrik“ für das Gebiet zwischen Gartenallee, Schützenstraße und Gartenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 16. Juni 2005 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Simonssche Fabrik“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt. Mit dieser Planänderung sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 65 auf ein geändertes Konzept zur Errichtung von Wohngebäuden im Bereich zwischen Schützenstraße, Gartenallee und Gartenstraße abgestimmt werden. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungsinhalte nicht berührt werden, findet das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung.

Der gebilligte Entwurf der Bebauungsplanänderung hat in der Zeit vom 18. Juli 2005 bis zum 18. August 2005 öffentlich ausgelegen; gleichzeitig wurden die in ihren Aufgabengebieten berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die Vorschläge der Verwaltung zur Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung können der anliegenden Übersicht entnommen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der städtischen Fachdienste erfolgte die Anregung, eine stärkere Durchgrünung des Gebietes durch Erweiterung der Bepflanzungsfestsetzungen für die Baugrundstücke zu erzielen. Dieser Vorschlag wurde aufgenommen und in die Planänderung eingearbeitet. Da Belange der Öffentlichkeit oder der Träger öffentlicher Belange von den vorgesehenen Änderungen nicht berührt sind, wurde hierzu lediglich eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümerin durchgeführt. Die Grundstückseigentümerin hat den Änderungsvorschlägen zugestimmt (siehe Anlage).

Die Planänderung kann somit als Satzung beschlossen werden.

Gemäß § 10 Abs. 4 des neugefassten Baugesetzbuches ist der Planänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung der Umweltbelange und der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsentscheidung über verschiedene Planungsmöglichkeiten dargelegt werden. Diese Erklärung ist zusammen mit dem Bebauungsplan und der Begründung auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Im Auftrage:

Unterlehberg
Oberbürgermeister

A r e n d
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersicht über die vorgebrachten Anregungen mit Beschlussvorschlägen
- Änderungsübersicht mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin
- Planzeichnung - Teil A - und Textliche Festsetzungen - Teil B -
- Begründung zur Bebauungsplanänderung
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB