

Stadtplanung und -entwicklung
- Abt. Stadtplanung und Erschließung -
der Stadt Neumünster

AZ: 61.1 / Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 0103/2008/DS

Beratungsfolge	Termin	Sta- tus	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	28.02.2012	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Wasbek	21.03.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

BM

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 17 "Hofstelle Kühl"

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung vom 22.08. bis zum 22.09.2011 sowie der eingeschränkten erneuten Beteiligung vom 19.12.2011 bis zum 06.01.2012 vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen Privatpersonen, Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), den Bebauungsplan

Nr. 17 „Hofstelle Kühl“ für das Gebiet nördlich Arpsdorfer Weg, westlich Ehn-dorfer Straße, südlich Am Knüll und östlich Sikkengraben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat in ihrer Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 17 „Hofstelle Kühl“ sowie die parallele 16. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Inhalt der Planung ist die Umwandlung einer ehemaligen Hofstelle mit umliegenden landwirtschaftlichen Flächen in der Dorfmitte zu einem Wohngebiet, um dem sich mittelfristig ergebenden Wohnbaulandbedarf in der Gemeinde entgegenzukommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22.06.2011 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 22.08. bis zum 22.09.2011 statt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Bedenken gegen die Ausweisung des Plangebietes als Reines Wohngebiet geäußert. Diese Bedenken beziehen sich auf den Umstand, dass das Gebiet inmitten des dörflichen Siedlungszusammenhanges liegt, in dem sich auch emittierende gewerbliche Nutzungen befinden; der hohe Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes sei daher hier voraussichtlich nicht einzuhalten. Stattdessen wurde vorgeschlagen, die Nutzungsart als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Planentwurf musste aufgrund dieser Stellungnahme geändert werden. Bei der Änderung wurde zudem eine Änderung der Entwässerungsplanung berücksichtigt; hierdurch ergab sich die Möglichkeit, eine ursprünglich für ein Rückhaltebecken vorgesehene Fläche als Baugrundstück zu nutzen.

Der geänderte Planentwurf wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.12.2011 beschlossen und lag in der Zeit vom 19.12.2011 bis zum 06.01.2012 aus. Während der erneuten Auslegung wurden keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen vorgebracht.

Die während der beiden o.g. Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung gehen aus den anliegenden tabellarischen Übersichten hervor. Insgesamt wird in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.

Die im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 17 durchgeführte 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Innenministerium bereits genehmigt und ist durch Öffentliche Bekanntmachung im Dezember 2011 in Kraft getreten. Somit liegen die Voraussetzungen vor, auch den Bebauungsplan Nr. 17 in Kraft zu setzen.

Anmerkung: Die Planbegründung wird aufgrund des Dokumentumfangs nicht dieser Drucksache angefügt, sondern als PDF-Datei per Email an die Gemeindevertreter versandt sowie im Internet-Ratsinformationssystem bereitgestellt.

gez. Bernd Nützel

Bürgermeister

Anlagen:

- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- Planentwurf (verkleinert) mit textlichen Festsetzungen
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB