

**Haushalt- und Finanzen
der Stadt Neumünster
- Verwaltungsgemeinschaften -**

AZ: -20-schu-te

Drucksache Nr.: 0106/2008/DS

=====

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

Berichterstatter:

Bürgermeister Nützel

Verhandlungsgegenstand:

- 1. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 1 "Tierklinik
Bahnhofstraße"**
- **Billigung des Entwurfs**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g :

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ für das Grundstück Bahnhofstraße 46 am nördlichen Ortsrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung / mit folgenden Änderungen gebilligt.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag sowie der Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ wurde in den Jahren 2001 / 2002 aufgestellt und rechtskräftig; er dient der Sicherung von Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der auf dem Grundstück Bahnhofstraße 46 ansässigen Kleintierklinik. Besonderes Augenmerk wurde bei der Planung auf die Einfügung des Vorhabens in den umgebenden Außenbereich gelegt. Der Planbereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Tierklinik“ festgesetzt. Zulässig sind neben den betriebsbedingt erforderlichen Anlagen (Praxisräume, Tierstation, Mehrzweckhalle, Stellplatzanlage etc.) auch zwei Wohngebäude. Hiervon soll eines dem Betriebsinhaber sowie seiner Familie dienen, ein weiteres dient der Unterbringung eines zweiten Tierarztes.

Einem entsprechenden Antrag des Betriebsinhabers folgend, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 7. Dezember 2011 die Aufstellung de 1. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Mit dieser Änderung soll neben den bereits vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten ein zusätzliches Baufeld zur Errichtung eines im Zuge des Generationswechsels erforderlich werdenden Wohngebäudes in das Vorhabengebiet eingefügt werden. Darüber hinaus soll ein vorhandenes Baufeld vergrößert werden, um eine Erweiterung der Praxisräumlichkeiten in funktionaler und betrieblicher Anbindung an das vorhandene Klinikgebäude in Richtung der Bahnhofstraße zu ermöglichen.

Mit der letztgenannten Erweiterung sind Beeinträchtigungen von Knickabschnitten verbunden, so dass ein entsprechender Ersatz außerhalb des Vorhabengebietes, aber auf den östlich angrenzenden Grundstücksflächen des Vorhabenträgers, durch den Vorhabenträger zu erbringen ist.

Mit der nunmehr konkretisierten Vorhabenplanung wurde ein Durchführungsvertrag zunächst im Entwurf erstellt, der weitere Regelungen zur Umsetzung der Baumaßnahmen sowie zur Kompensation (s. o.) beinhaltet. Dieser Vertrag wird nach Durchführung der nunmehr anschließenden Beteiligungsverfahren von der Gemeindevertretung im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vorgelegt, zu beraten und zu beschließen sein.

Der Entwurf der Planänderung wurde im Zusammenwirken mit dem Büro Günther & Pollok – Landschaftsplanung vom Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe, Aukrug, erarbeitet und nunmehr zur Beschlussfassung vorgelegt.

Bei der Planänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da sie der inneren Verdichtung eines bereits erschlossenen und überwiegend bebauten Gebietes dient; zusätzliche Außenbereichsflächen werden nicht in Anspruch genommen. Daher findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hier- nach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

gez. Nützel

(Bernd Nützel)
Bürgermeister

Anlagen:

- Planentwurf mit Begründung (Planungsstand vom 17.02.2012)
- Vorhaben- und Erschließungsplan im Entwurf (Planungsstand vom 17.02.2012)
- Durchführungsvertrag im Entwurf (Planungsstand vom 17.02.2012)