

Dringlichkeitsvorlage

AZ: FD 63 - Hr. Strube

Drucksache Nr.: 0355/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	26.09.2024	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	08.10.2024	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.10.2024	Ö	Vorberatung
Oberbürgermeister		Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter/in:

OBM/Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Der Ratsversammlung wird gemäß § 55 Abs. 3 LVwG der Entwurf einer Neufassung der Stadtverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Neumünster vom 16.11.2016 zur Beratung vorgelegt

A n t r a g:

Die Ratsversammlung billigt den Entwurf einer Neufassung der Stadtverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Neumünster vom 16.11.2016.

IRIS:

Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfen entwickeln

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

B e g r ü n d u n g :

Dringlichkeit für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtplanung und Umwelt am 26.09.2024:

Entgegen der bisherigen Aussage aus dem Innenministerium ist eine Entlassung der Fläche des Bebauungsplan Nr. 224 bzw. der 55. Änderung des Flächennutzungsplans 1990 aus dem Landschaftsschutzgebiet zwingende Voraussetzung für die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Vorhabenträger benötigt als Grundlage für die Entwicklung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplans zeitnah einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Nach Aussage des Vorhabenträgers ist ansonsten die Realisierung des Projekts gefährdet. Die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet soll daher jetzt mit der Neufassung der Stadtverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Neumünster kurzfristig erfolgen.

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat am 16.07.2024 den Bebauungsplan Nr. 224 „Westlich Roschdohler Weg, nördlich Kreuzkamp“ für das Gebiet westlich des Roschdohler Weges, nördlich des Gewerbegebietes am Kreuzkamp, östlich der landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück-Nr. 232) und südlich des Wohngebietes am Flaadenweg und Hahnenkamp im Stadtteil Einfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Grundlage der Planeinleitung bildete ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Entwicklung des Grundstücks Flurstück-Nr. 203 als Wohnbaufläche. Planungsziel ist die Ausweisung der Fläche als Wohngebiet für die Errichtung von Einfamilien-/Doppel- und Reihenhäusern sowie entlang des Roschdohler Weges von Geschosswohnungsbauten.

Derzeit befindet sich das gesamte Plangebiet im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Stadtrand Neumünster“. Für die Durchführung der städtebaulichen Planung ist es erforderlich, diejenigen Bereiche zu entlassen, die künftig für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen (3,91 ha). Dies ist auch Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplan-Änderung.

Für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplanes ist die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Ein entsprechender Antrag auf Entlassung des Grundstücks aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Die Bewilligung wurde in Aussicht gestellt.

Insgesamt bewertet die Untere Naturschutzbehörde die Belange der gemeindlichen Planungshoheit, die für eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet sprechen, in diesem Falle gegenüber dem vorgetragenen Interesse an einem Verbleib der Flächen im Landschaftsschutzgebiet als höherrangig.

Entgegen der bisherigen Rückmeldungen aus dem Innenministerium ist die Inaussichtstellung der Entlassung aus dem Landschaftsschutz nicht ausreichend, um das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließen zu können. Es bedarf hierfür einer vorherigen Entlassung aus dem Landschaftsschutz. Diese soll jetzt zeitnah umgesetzt werden, um das Verfahren, auch im Interesse des Vorhabenträgers, zügig fortführen zu können. Anliegend wird die Neufassung der Stadtverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Neumünster, durch die die o. g. Entlassung bewirkt wird, zur Zustimmung vorgelegt. Sie tritt am Tage nach erfolgter Bekanntmachung in Kraft.

Die Stadtverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Neumünster vom 16.11.2016 wird wie folgt geändert:

1. In § 2 Abs. 1 Satz 1 wird die Zahl „2.888,45“ durch die Zahl „2.884,54“ ersetzt.

2. Das Flurstück 30/203 wird anteilig aus dem Landschaftsschutzgebiet gestrichen. Die neue Bezeichnung des Flurstückes 30/203 lautet 30/232 und 30/233. Das Flurstück 30/232 bleibt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Das Flurstück 30/233 (Flächengröße 3,91 ha) liegt dann außerhalb des LSG.

Die in § 2 Abs. 3 Satz 1 genannte Karte im Maßstab 1:25.000 wird gemäß der als Anlage 1 beigefügten Karte geändert.

Die in § 2 Abs. 3 Satz 2 genannten Karten im Maßstab 1:5.000 werden gemäß der als Anlage 2 beigefügten Karte geändert.

Die Entlassung des betroffenen Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet ist lediglich ein formaler Verwaltungsakt. Alle Belange wurden im Rahmen der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes abgearbeitet.

Stadtverordnungen werden nach § 55 Abs. 2 LVwG in den Städten von der Bürgermeisterin oder dem Bürgermeister erlassen. Einer Zustimmung der jeweiligen Stadtvertretung bedarf es nicht. Gleichwohl schreibt § 55 Abs. 3 Satz 1 LVwG vor, dass diese Verordnungen der Stadtvertretung vorzulegen sind. Nach der Rechtsprechung des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichtes ist es erforderlich, dass der Bürgermeister den Verordnungsentwurf rechtzeitig an die Vertretungskörperschaft leitet, damit diese sich hiermit befassen, ihr Beratungsrecht ausüben und ein Votum abgeben kann. Da es sich dabei um mehr als eine bloße Kenntnisnahme handelt, nämlich eine Vorberatung, wurde der vorliegende Antragstext verwendet.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- 1 Neufassung der Stadtverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Neumünster vom 16.11.2016
- 1.1 Kartenausschnitt im Maßstab 1:5.000
- 1.2 Kartenausschnitt im Maßstab 1:25.000
- 2 Übersichtskarte mit dem zu ändernden Teilgebiet