

AZ: IV 61-26-151

Drucksache Nr.: 0995/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	20.06.2006	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	22.06.2006	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	04.07.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 151 "Südlich Brachen-
felder Straße"**

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

A n t r a g:

1. Für das Gebiet zwischen den Grundstücken an der Straße Brachenfelder Eck, dem Nordfriedhof und den Grundstücken Brachenfelder Straße 82 bis 98 (gerade Hausnummern) im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Grundstücken für den Bau von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern dienen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.
4. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Im Stadtteil Brachfeld / Ruthenberg befindet sich zwischen der Brachenfelder Straße und dem Nordfriedhof eine Gärtnerei, deren Flächen nicht mehr in vollem Umfang für die Weiterführung des Betriebes benötigt werden. Der Großteil der Grundstücksflächen mit einer Größe von rd. 8.000 m² steht daher für eine Umnutzung zur Verfügung. Vom Grundstückseigentümer wurde ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für diese Flächen gestellt.

Aufgrund seiner günstigen Lage im Stadtgebiet sowie mit Hinsicht auf die vorhandene Umgebung bietet sich der Standort für eine Entwicklung als Wohngebiet an, zumal auch die östlich benachbarten, ursprünglich ebenfalls durch einen Gärtnereibetrieb eingenommenen Flächen im Jahre 1992 durch den Bebauungsplan Nr. 150 „Südlich der Hauptstraße“ zu einem Wohngebiet umgenutzt wurden. Des weiteren ist der betreffende Bereich im geltenden Flächennutzungsplan 1990 bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Grundzüge der vorgesehenen städtebaulichen Planung werden in der anliegenden Plan-darstellung aufgezeigt. Es ist vorgesehen, das Gebiet hinsichtlich der besonderen Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festzusetzen; die vorwiegende Nachfrage nach Baugrundstücken für den Bau von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern soll durch entsprechende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise berücksichtigt werden. Nach der vorgesehenen Planung können im Gebiet rd. neun neue Wohngebäude entstehen. Die verkehrliche Erschließung soll über einen von der Straße Brachenfelder Eck ausgehenden, als verkehrsberuhigter Bereich ausgebauten Wohnweg erfolgen. Der Ausbau der Erschließungsanlagen wird vom Grundstückseigentümer übernommen; dies soll durch einen entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt werden.

Zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, die sich im wesentlichen auf die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, des Boden- und Wasserschutzes sowie des Ortsbildes beziehen soll. Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes ist angesichts der geringen Größe des Plangebietes und des beschränkten Eingriffsumfangs dagegen nicht erforderlich.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Städtebauliches Zielkonzept