

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEM. § 10 ABS. 4 BAUGESETZBUCH (BauGB)
ZUR
3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 88 „MARKTPLATZ RUTHENBERG“**

Der Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Marktplatz Ruthenberg“ erfasst einen zentralen, durch Wohn- und Geschäftsnutzungen geprägten Bereich im Wohnquartier Ruthenberg. Die Planung soll dazu dienen, ein funktional optimiertes Park- und Stellplatzsystem im Umfeld des hier gelegenen Marktplatzes herstellen zu können. Die Verbesserung der Stellplatzsituation für die Geschäftsnutzungen soll hierbei zu einer Konsolidierung und Aufwertung des Versorgungsstandortes beitragen. Darüber hinaus soll auch ein Teil der den Wohnungen zugeordneten Stellplätze in kleinere Einheiten verteilt und dezentralisiert werden, um ihre Akzeptanz zu erhöhen und ein Ausweichen des Parkverkehrs auf hierfür ungeeignete Nachbarbereiche zu minimieren. Eine Teilfläche der bestehenden Stellplatzanlage, die hierdurch funktionslos wird, soll einer baulichen Nutzung zugeführt werden können.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt wurden, wurde diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB war somit nicht durchzuführen.

Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden umweltrelevanten Aspekte wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt. Belange von Boden, Natur und Landschaft werden durch die Planänderung kaum berührt, da sich die Nutzungsintensität im Gebiet nicht wesentlich erhöht.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 02.04.2005 sowie durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 27.03. bis 27.04.2006 beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Bedenken gegen das zunächst verfolgte Planungsziel geäußert. Dieses hatte u.a. vorgesehen, die den Wohnungen im Gebiet zugeordneten Kfz-Stellplätze in die bislang autofreien Bereiche zwischen den Gebäudezeilen zu verlagern und zu deren Erschließung den Fuß- und Radweg „Ruthenberger Markt“ für den motorisierten Anliegerverkehr freizugeben. Zu den geäußerten Bedenken wurde eine Mieterbefragung im Gebiet durchgeführt, die ebenfalls ein ablehnendes Votum erbrachte. Daraufhin wurde von den genannten Planungszielen Abstand genommen.

Im Rahmen der Auslegung des Planentwurfes wurden von der Öffentlichkeit keine weiteren Stellungnahmen zu der Planung vorgebracht.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 27.03. bis 27.04.2006. In diesem Zusammenhang wurden keine planinhaltlichen Stellungnahmen vorgebracht.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Die Durchführung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 dient einer geringfügigen Anpassung des Quartierszentrums an geänderte städtebauliche Anforderungen und Erkenntnisse. Es soll sowohl zu einer Verbesserung der Akzeptanz der im Quartierszentrum vorhandenen Wohnungen als auch zu einer Aufwertung und Sicherung des Bereiches als Nahversorgungsstandort führen. Gegenüber dem mit den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes verbundenen Ordnungskonzept bietet die nunmehr verfolgte Planung insbesondere den Vorteil einer günstigeren Zuordnung der Stellplätze zu den jeweiligen Nutzungen. Das Plankonzept wurde mit den im Quartier vertretenen Wohnungsbaugesellschaften umfassend abgestimmt. Während das zu Beginn der Planaufstellung verfolgte Planungsziel einer umfassenden Neuordnung der Quartierserschließung aufgrund des überwiegend ablehnenden Votums der Bewohner aufgegeben wurde, sind im weiteren Verfahren keine Bedenken gegen die geänderte und reduzierte Planung vorgebracht worden.

Neumünster, den 02. Mai 2006
Fachbereich IV
- Fachdienst Stadtplanung -
Im Auftrag

(Heilmann)