

Drucksache Nr.: 1030/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	24.08.2006	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	12.09.2006	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	26.09.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**37. Änderung des Flächennutzungsplanes
1990 "Störstraße / Frankenstraße"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Durchführung einer Um-
weltprüfung**
- **Beschluss für Bürgerbeteiligung**

A n t r a g :

1. Der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster ist für das im Stadtteil Brachensfeld / Ruthenberg gelegene Gebiet zwischen der vorhandenen Wohnnutzung Frankenstraße 88 – 91, der Störstraße 27 – 29 und rückwärtig Haart 116 – 122 wie folgt zu ändern:

Anstelle einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bund ist eine Wohnbaufläche darzustellen.

2. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich auf die voraussichtlichen Auswirkungen der Nutzungsänderung auf die Be-

lange von Natur und Landschaft, Boden-, Wasser- und Immissionsschutz sowie Ortsbildpflege beziehen.

3. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Nach Aufgabe der militärischen Nutzung steht die ehemalige Bundeswehrliegenschaft im Bereich zwischen der Störstraße und Frankenstraße in einer Größe von ca. 13.500 m² für eine Umnutzung zur Verfügung.

Die zentrale Lage im Stadtgebiet und die städtebauliche Anbindung des Grundstückes bieten günstige Voraussetzungen für eine Entwicklung als Wohnstandort. Ausschlag gebend für diese Einschätzung sind insbesondere die günstigen Entfernungen zum Stadtzentrum und zu bestehenden Versorgungseinrichtungen, die begünstigte Lage zum Dithmarscher Park, die vorhandene äußere Erschließung mit ausreichender Aufnahmefähigkeit und die Möglichkeit einer städtebaulichen Aufwertung des Umgebungsbereiches durch Verstärkung des Wohngebietcharakters. Mit Blick auf diese Standortvorteile hat die Stadt Neumünster das Grundstück mit dem Ziel der Entwicklung von Wohnbauflächen erworben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind dafür durch die Aufstellung von Bauleitplänen zu schaffen. Mit der Flächennutzungsplanänderung (Änderung der Darstellung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bund zu einer Wohnbaufläche) werden die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Störstraße / Frankenstraße“, der die verbindlichen Regelungen zur baulichen und sonstigen Nutzung festsetzen soll, geschaffen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, Boden-, Wasser- und Immissionsschutz sowie Ortsbildpflege zu untersuchen.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlage:

- Übersichtsplan