AZ: IV 61-26-151

Drucksache Nr.: 1159/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	15.03.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 151 "Südlich Brachenfelder Straße"

- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 30.11.2006 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 03.11.2006 - 06.12.2006 werden zur Kenntnis genommen.
2. Die weitere Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Südlich Brachenfelder Straße“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Eine Umweltprüfung ist nicht durchzuführen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 „Südlich Brachenfelder Straße“ 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, beste-

hend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 „Südlich Brachenfelder Straße“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.07.2006 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 151 „Südlich Brachenfelder Straße“ gefasst. Der Bebauungsplan erfasst einen Teilbereich des Betriebsgeländes einer Friedhofsgärtnerei; diese Flächen werden betrieblich nicht mehr benötigt und sollen für eine Wohnbebauung überplant werden. Im geltenden Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster ist der betreffende Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Nach der vorgesehenen Planung können im Gebiet neun Baugrundstücke für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser 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.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zum Bebauungsplan fand am 30.11.2006 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Brachenfeld / Ruthenberg statt (siehe anliegende Niederschrift). Des weiteren wurde eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und städtischen Fachdienste durchgeführt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden in diesem Zusammenhang nicht geäußert. Die eingegangenen Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Hierbei können die Bestimmungen des seit 01.01.2007 neu in das Baugesetzbuch (BauGB) eingeführten § 13 a Anwendung finden, der die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung in einem beschleunigten Verfahren ermöglicht. Dieses entspricht in wesentlichen Teilen dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; so ent-

fällt neben der frühzeitigen Beteiligung auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Städtebauliche Zielplanung
- Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 30.11.2006
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung