

Drucksache Nr.: 1220/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	26.06.2007	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	28.06.2007	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	10.07.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

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

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), den Bebauungsplan Nr. 151 „Südlich Brachenfelder Straße“ für das Gebiet zwischen den Grundstücken an der Straße Brachenfelder Eck, dem Nord-

friedhof und den Grundstücken Brachenfelder Straße 82 bis 98 (gerade Hausnummern) im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

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 wird durch einen entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt.

Der Bebauungsplan wird nach den Bestimmungen des seit 01.01.2007 neu in das Baugesetzbuch (BauGB) eingeführten § 13 a im beschleunigten Verfahren aufgestellt, das eine zügigere Aufstellung von Planungen der Innenentwicklung ermöglicht. So entfällt hier die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie der Nachweis einer naturschutzrechtlichen Kompensation.

Der Planentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 15.03.2007 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Übersicht zusammengefasst; die Verwaltung hat zu den jeweiligen Anregungen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert.

Insgesamt wird trotz der Bedenken einiger Anlieger vorgeschlagen, an den Planinhalten festzuhalten und den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Planzeichnung (Teil A)
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen