

AZ:

**Drucksache Nr.: 1427/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	15.04.2008	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	17.04.2008	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.04.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 41 "Tungendorf-Dorf"**

- Fortführung des Planverfahrens für das südöstliche Teilgebiet
- Anpassung des Plangeltungsbereiches
- Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

**Antrag:**

1. Der Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Tungendorf-Dorf“ für das Teilgebiet östlich des Süderdorkamps und südlich des Tasdorfer Wegs wird zugestimmt. Der Plan soll unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 41 A „Tungendorf-Dorf - Teilgebiet Südost“ aufgestellt werden. Er dient der Umsetzung von Zielen der Dorfentwicklungsplanung, insbesondere der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes, der Stärkung dörflicher Strukturen sowie der Bereitstellung von Baugrundstücken im dörflichen Zusammenhang.
2. Der Plangeltungsbereich wird im Südosten durch Herausnahme bzw. Hinzunehmen

von Trennstücken aus den Flurstücken 4 (südl. Tasdorfer Weg 18) und 10 (Hofflächen Tasdorfer Weg 20/22) neu begrenzt. Er umfasst somit das Gebiet zwischen Süderdorfkamp, Tasdorfer Weg sowie den östlichen und südlichen Grenzen des besiedelten Dorfbereiches.

3. Die weitere Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 A „Tungendorf-Dorf - Teilgebiet Südost“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen. Es ist weder eine Umweltprüfung noch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Kosten für die Erstellung eines Immissionsgutachtens

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat in ihrer Sitzung am 4. April 2000 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 41 „Tungendorf-Dorf“ gefasst. Der diesem Beschluss zugrunde liegende Planbereich umfasst das gesamte Siedlungsgebiet des Dorfes. In der Begründung zur Sitzungsvorlage wird ausgeführt, dass der Bebauungsplan vor allem der Wahrung des charakteristischen Ortsbildes und der Weiterentwicklung dörflicher Nutzungsstrukturen dienen soll.

Um die Entwicklungsziele für das Gebiet herauszustellen, wurde der Dorfbereich in die Ländliche Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) für das Amt Bokhorst einbezogen. Die Ergebnisse der LSE wurden Ende 2005 vorgestellt. Sie bildeten die Grundlage für die Durchführung einer Dorfentwicklungsplanung (DEP). Diese Planung wurde im ersten Halbjahr 2007 unter intensiver Beteiligung der Dorfbewohner erarbeitet; ihre Inhalte sind vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 13.09.2007 gebilligt worden.

Die DEP schlägt als Maßnahmen einer nachhaltigen Dorfentwicklung u.a. die Bewahrung und Weiterentwicklung dörflicher Bau- und Nutzungsstrukturen sowie eine beschränkte Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen zur Deckung des aus dem Dorf entstehenden Eigenbedarfes vor. Diese Vorgaben sollen nunmehr durch Fortführung der Bauleitplanung umgesetzt werden. Um eine bedarfsgerechte schrittweise Ausweisung von Wohngrundstücken zu erzielen, wird vorgeschlagen, das Planaufstellungsverfahren nicht für das gesamte Dorfgebiet, sondern in einzelnen Teilabschnitten fortzuführen. Der südöstliche Dorfbereich bietet sich als erster Teilabschnitt an, da hier unterschiedliche städtebauliche Regelungsbedarfe konkret anstehen: Zum einen erfordert das enge Nebeneinander von Wohnen, landwirtschaftlichen sowie

gewerblichen Nutzungen eine städtebaulichen Ordnung, um die Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Zum anderen befinden sich in diesem Gebiet potentielle Bauflächen innerhalb des besiedelten Bereiches, die durch Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzungen entstehen können. Diese Planungsziele sollen mithilfe des Bebauungsplanes Nr. 41 A „Tungendorf-Dorf - Teilgebiet Südost“ umgesetzt werden, wobei insbesondere die Situation der landwirtschaftlichen Immissionen durch ein Fachgutachten zu untersuchen sein wird. Des weiteren soll das Plangebiet an seiner südöstlichen Grenze reguliert werden, um sowohl dem tatsächlichen bzw. genehmigten baulichen Bestand als auch der Grenzziehung der Landschaftsschutzgebietsverordnung Rechnung zu tragen. Für die anderen Teilbereiche des B-Plan-Gebietes Nr. 41 kann die Fortführung des Bauleitplanverfahrens zu gegebenem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des zum 01.01.2007 novellierten Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt 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. Auch die Durchführung einer formellen frühzeitigen Beteiligung ist bei diesem Verfahren nicht erforderlich; eine umfassende Beteiligung erfolgt zudem bereits auf der Ebene der Dorfentwicklungsplanung.

Im Auftrag

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Lageplan zur Anpassung des Plangeltungsbereiches
- Auszug aus dem DEP-Bericht / Darstellung von Untersuchungsbereichen für eine Wohnbauentwicklung