

**Drucksache Nr.: 0233/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	18.12.2003	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	20.01.2004	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	27.04.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle
Ratsversammlung	27.04.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 268 B "Südlich  
Kampstraße"**  
**- Billigung der nach der öffentlichen  
Auslegung vorgenommenen Planänderung**  
**- Beschluss über Anregungen**  
**- Satzungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung sowie der nachfolgenden eingeschränkten Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Personen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund

des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) den Bebauungsplan Nr. 268 B „Südlich Kampstraße“ **mit einem verkleinerten Geltungsbereich** für das Gebiet der Grundstücke Kampstraße 35 – 53 und der südlich angrenzenden Flächen in einer Tiefe von bis zu rd. 180 m südlich der Kampstraße im Stadtteil Gadeland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Kapitel D 2. der Begründung zum Bebauungsplan

## **Begründung:**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 26. April 1994 einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 268 „Kampstraße / Hartwigswalder Straße“ für das Gebiet nördlich und südlich der Kampstraße im Stadtteil Gadeland gefasst. Aufgrund mangelnder Verfügbarkeit der Grundstücksflächen im Bereich südlich der Kampstraße wurde das Plangebiet im Jahre 1999 aufgeteilt und das Aufstellungsverfahren zunächst lediglich für das nördliche Teilgebiet fortgeführt. Der diesen Teilbereich umfassende Bebauungsplan Nr. 268 A „Am Störbogen“ hat mittlerweile Rechtskraft erlangt; die hier gelegenen Grundstücksflächen sind überwiegend erschlossen und z. T. bereits bebaut. Nach erfolgtem Erwerb eines Teils der südlich der Kampstraße gelegenen Flächen durch die Stadt Neumünster hat der Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 10. Oktober 2002 der Fortführung des Planverfahrens für dieses Teilgebiet südlich der Kampstraße unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 268 B „Südlich Kampstraße“ zugestimmt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu diesem Bebauungsplan sowie zu der parallel erfolgenden 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 erfolgte am 4. Dezember 2002. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 268 B ist vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 14. August 2003 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden. Anschließend hat der gebilligte Entwurf in der Zeit vom 16. September 2003 bis zum 16. Oktober 2003 öffentlich ausgelegt; gleichzeitig wurden die in ihren Aufgabengebieten berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Im Rahmen der o.g. Beteiligungsverfahren sind sowohl seitens der Anlieger als auch von einzelnen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht worden, die eine entsprechende Anpassung der Planungsinhalte erfordern.

Der ausgelegte Planentwurf sieht die Erschließung für den nördlichen Teilbereich zwischen den Grundstücken Kampstraße 37 und 39 über die Planstraße A (Fahrbahn und einseitiger Gehweg) vor. Die Erschließungsanlage wurde so ausgelegt, dass auch südlich angrenzende Wohnbaureserveflächen über diese Planstraße angebunden werden können. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde angeregt, die Erschließungsanlage ab dem Einmündungsbereich Kampstraße insgesamt als verkehrsberuhigten Bereich festzusetzen. Die Verwaltung ist zu der Auffassung gelangt, dass die derzeit nicht von der Überplanung erfassten Wohnbauflächen auch ohne Anbindung an die Kampstraße erschlossen werden können. Dies hat auch den Vorteil, dass auf eine Verbreiterung der Erschließungsparzelle im Einmündungsbereich Kampstraße zu Lasten von privaten Grundstücksflächen verzichtet werden kann. Der Planentwurf wurde entsprechend geändert. Außerdem wurden weitere Standorte für Baumpflanzungen, eine Trafo-Station sowie die Verlegung des Kinderspielplatzes in den Planentwurf eingearbeitet. Nach der öffentlichen Auslegung wurde den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern sowie Trägern öffentlicher Belange im Rahmen eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Seitens des Staatlichen Umweltamtes Kiel sind im Zusammenhang mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erhebliche Bedenken gegen die Planung vorgebracht worden. Die Bedenken beziehen sich auf die Nachbarschaft des geplanten Wohngebietes zu den bestehenden gewerblichen Nutzungen im westlich angrenzenden Bereich entlang der Straße Krummredder. Von der Verwaltung wurde bislang die Auffassung vertreten, dass der Charakter des Gebietes entlang der Straße Krummredder aufgrund der in der Nachbarschaft von Gewerbebetrieben und betriebsunabhängigen Wohngrundstücken insgesamt dem eines Mischgebietes entspreche und somit nur nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen zulässig sein könnten. Dieser Einschätzung ist das Staatliche Umweltamt Kiel mit dem Hinweis auf einzel-

ne vorhandene Gewerbebetriebe östlich der Straße Krummredder entgegen getreten, die aufgrund ihrer Betriebsart durchaus störende Auswirkungen auf das benachbarte Plangebiet auslösen können. Da eine sachgerechte Abwägung der Belange ohne eine entsprechende Erfassung der Emissionssituation im Plangebiet kaum möglich ist, kann ein Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan mit der der Entwurfsfassung zugrunde liegenden Plangebietsbegrenzung nicht gefasst werden. Auch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 ist von den diesbezüglichen Bedenken des Staatlichen Umweltamtes betroffen, da sie ein Heranrücken der Wohnbauflächen an die für den Bereich Krummredder dargestellten gewerblichen Bauflächen unter Aufgabe eines nach derzeit geltendem Flächennutzungsplan hier vorgesehenen Grünflächengürtels vorsieht. Nicht betroffen ist dagegen der nördliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes.

Vor dem Hintergrund der o. g. Bedenken des Staatlichen Umweltamtes schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise vor:

1. Der südliche Teilbereich des Plangebietes wird vom Satzungsbeschluss ausgenommen und ein um diese Flächen reduzierter Bebauungsplan Nr. 268 B „Südlich Kampstraße“ als Satzung beschlossen. Dieses Vorgehen eröffnet die Möglichkeit, den Bebauungsplan in verkleinerter Form für einen 1. Erschließungsabschnitt in Kraft zu setzen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist hierfür nicht erforderlich, da der (verkleinerte) Bebauungsplan aus dem derzeit geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Mit der Erschließung dieses rd. 25 Baugrundstücke umfassenden Gebietes könnte mithin im Frühjahr des Jahre 2004 begonnen werden.
2. Die Überplanung des südlichen Teilgebietes erfolgt im Rahmen eines separaten Planverfahrens parallel zum Aufstellungsverfahren für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990. Hierzu ist zunächst eine gutachterliche Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Emissionssituation im Plangebiet zu erstellen; die Bearbeitung eines entsprechenden Gutachtens wurde von der Verwaltung bereits beauftragt. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchung sind im weiteren Entwurfsverfahren zu diesen Planungen ggf. geeignete Maßnahmen zur Bewältigung der Emissionssituation festzustellen und entsprechend vorzusehen. Die Aufstellungsverfahren für diese Planungen können voraussichtlich nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens und Einarbeitung in entsprechend geänderte Planentwürfe im Frühjahr 2004 fortgeführt werden.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen sind in den beiliegenden Übersichten zusammengefasst; die Verwaltung hat zu den jeweiligen Anregungen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert.

Diese Drucksache hat dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegen.

Unterlehberg

Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersicht über die vorgebrachten Anregungen mit Beschlussvorschlägen (Teil 1: Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange)
- Übersicht über die vorgebrachten Anregungen mit Beschlussvorschlägen (Teil 2: Anregungen aus der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 und § 4 Abs. 4 BauGB)
- Planzeichnung – Teil A (Verkleinerung)
- Text – Teil B
- Begründung zum Bebauungsplan