

AZ: 61-26-158 / 5. Änd.

Drucksache Nr.: 0730/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	14.06.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	16.06.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	28.06.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158
"Freesenburg"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Antrag:

1. Für das Gebiet zwischen der Wasbeker Straße im Süden, der Straße „Freesenburg“ im Osten sowie der bestehenden Grün- und Waldfläche im Westen im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ durchzuführen. Durch die Planänderung soll eine Erweiterungsmöglichkeit für den hier befindlichen Baustoffmarkt geschaffen werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltaus-

wirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich vor allem auf die voraussichtlichen Auswirkungen einer Beseitigung der Waldfläche und einer Bebauung des Grundstücks auf die Belange von Boden-, Landschafts- und Naturschutz sowie Stadtgestaltung beziehen.

4. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Planungskosten
- Einnahmen aus Grundstücksverkauf

B e g r ü n d u n g :

Der Bebauungsplan Nr. 158 „Freesenburg“ hat im Jahre 1994 Rechtskraft erlangt. Mit seiner im Jahre 1998 durchgeführten 1. Änderung wurde der südliche Teil des Gebietes als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt. In diesem Bereich befindet sich, vom Einkaufszentrum „Freesencenter“ durch die Straße Freesenburg getrennt, der Standort eines Baumarktes, der vorwiegend Holzprodukte anbietet.

Der Betreiber dieses Marktes hat der Stadt Neumünster mit Schreiben vom 27.07.2010 (siehe Anlage) mitgeteilt, dass er aus Kapazitätsgründen in absehbarer Zeit eine Erweiterung der Holzlagerhalle benötigen wird, die nur in südlicher Richtung auf das benachbarte stadteneigene Grundstück erfolgen könne. Aus diesem Grund wird um Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 158 gebeten, um eine bauliche Nutzung dieses rd. 3.500 m² großen Grundstücks zu ermöglichen.

Die betreffende Fläche wird im Flächennutzungsplan sowie im Bebauungsplan Nr. 158 derzeit noch als Waldfläche ausgewiesen; ein Großteil des hier ursprünglich vorhandenen Waldbestandes wurde jedoch bereits im Jahre 1999 mit Genehmigung der zuständigen Forstbehörde und unter Nachweis einer entsprechender Ersatzaufforstung beseitigt. Die Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung für den restlichen Flächenanteil wurde nunmehr von der Forstbehörde ebenfalls in Aussicht gestellt. Somit sind die Voraussetzungen für eine Überplanung des Grundstücks grundsätzlich erfüllt.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ erforderlich. Da die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Vorhaben ermöglichen, für das eine Pflicht für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Geschossfläche von mehr als 5.000 m²), liegen die Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan nicht vor. Die Planung ist mithin durch eine Umweltprüfung zu begleiten, in der die Planungsauswirkungen auf umweltrelevante Belange untersucht und geeignete Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minimierung oder Ausgleich dargestellt werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung dazulegen. Des weiteren kann die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Wege der vereinfachten Anpassung erfolgen, sondern muss in einem gesonderten Verfahren aufgestellt werden.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Gegenüberstellung geltender und möglicher geänderter Festsetzungen