

Drucksache Nr.: 0279/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	18.03.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 150 A "Ecke
Rendsburger Straße / Stoverseegeen"
- Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens
für das Teilgebiet im Eckbereich
Rendsburger Straße / Stoverseegeen
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g :

1. Das der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Stoverseegeen“ zugrunde gelegte Plangebiet wird auf den Eckbereich Rendsburger Straße / Stoverseegeen reduziert; der Bebauungsplan für diesen Bereich erhält die Bezeichnung „Ecke Rendsburger Straße / Stoverseegeen“.
2. Die Ergebnisse der Bürgeranhörung vom 14.02.2001 werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Ecke Rendsburger Straße / Stoverseegeen“ für das Gebiet im Eckbereich westlich Rendsburger Straße, nördlich Stoverseegeen, ostwärts Grundstück Stoverseegeen 12 und südlich Grundstück Rendsburger Straße 315 im Stadtteil Gartenstadt, be-

stehend 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. 150 A „Ecke Rendsburger Straße / Stoverseegeen“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) soll nicht durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2000 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 A „Stoverseegen“ gefasst. Der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegte Plangeltungsbereich umfasst die Grundstücke beidseits des Stoverseegen zwischen der Bahntrasse im Südwesten und der Rendsburger Straße im Osten. Gemäß den im Aufstellungsbeschluss dargelegten Planungszielen sollten durch den Bebauungsplan Festsetzungen zu den folgenden städtebaulichen Maßnahmen getroffen werden:

- Ausbau der Straße Stoverseegen zwischen Rendsburger Straße und Bahnübergang,
- Erschließung von Baulandreserven in den vorhandenen Siedlungsgebieten,
- Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Eisenbahnstrecke,
- Ausbau der Regenwasservorflut.

Zu der Planung wurde im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Stadtteilbeirates Gartenstadt am 14.02.2001 eine Bürgeranhörung durchgeführt. Die o. g. Planungsziele sowie ein hierauf basierender städtebaulicher Vorentwurf wurden vorgestellt und anschließend mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern erörtert. Das Erörterungsergebnis, das der anliegenden Niederschrift zur Bürgeranhörung zu entnehmen ist, führte zu der Erkenntnis, dass die Planung aufgrund massiver Vorbehalte der betroffenen Anlieger nicht wie vorgesehen umgesetzt werden kann: Sowohl einer Realisierung der vorgesehenen wasserbaulichen Maßnahmen als auch einer Verlängerung des Lärmschutzwalles entlang der Bahnstrecke steht die fehlende Veräußerungsbereitschaft der jeweiligen Grundstückseigentümer entgegen. Auch das Planungsziel einer verkehrlichen Erschließung der Hinterlandbereiche zur Aktivierung der hier befindlichen Baulandreserven erscheint angesichts der seitens der Eigentümer geäußerten Vorbehalte als nicht realisierungsfähig. Dies gilt in gleichem Maße für den Bereich südlich des Stoverseegen als auch für die Mehrzahl der nördlich dieser Straße gelegen Grundstücke.

Der Endausbau der Straße Stoverseegen zwischen Rendsburger Straße und Bahnübergang erfolgte im Jahr 2002; die im Vorentwurfskonzept zum Bebauungsplan Nr. 150 A vorgesehene Trassenführung mit Integration der wasserbaulichen und Lärmschutzmaßnahmen fand hier aufgrund der aus der Bürgeranhörung resultierenden Erkenntnisse keine Umsetzung. Insofern besteht auch in dieser Hinsicht kein weiteres Planungserfordernis.

Weiterhin erforderlich zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 A jedoch für den Teilbereich unmittelbar westlich des Knotenpunktes Rendsburger Straße / Stoverseegen. Auf dem Grundstück des ehemals hier ansässigen Autoverwertungsbetriebes soll eine Wohnbauentwicklung erfolgen, deren Zulässigkeitsrahmen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 A vorzugeben ist. Des Weiteren soll hier eine vom Stoverseegen in nördlicher Richtung abzweigende öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden, die neben der Anbindung der neuen Baugrundstücke im Plangebiet auch die Funktion einer späteren Erschließungsmöglichkeit für die nördlich angrenzenden Flächen übernehmen kann. Dieser derzeit unbebaute Bereich ist im Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster als Wohnbaufläche dargestellt. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet zum Zwecke der Bereitstellung weiteren Wohnbaulandes erfolgen sollte, bietet sich eine Verlängerung der vorgesehenen Planstraße als einer von zwei möglichen Anbindungspunkten für eine verkehrliche Erschließung an.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 150 A soll demnach mit einem auf den

Eckbereich Rendsburger Straße / Stoverseegen reduzierten Geltungsbereich fortgeführt werden. Die Planbezeichnung wird entsprechend angepasst.

Aufgrund der verkehrlichen Immissionen, die sowohl von der Bahntrasse als auch von den Straßenzügen Stoverseegen, Rendsburger Straße und dem Autobahnzubringer L 328 auf das Plangebiet ausgehen, sind im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen. Durch ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Zech vom Dezember 2003 wurde das Ausmaß der Lärmbelastungen ermittelt. Da ein über den vorhandenen Lärmschutzwall hinausgehender und aktiver Schallschutz für das Gebiet nicht durchgeführt werden kann, enthält das Gutachten Vorschläge zu erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen an den neu zu errichtenden Gebäuden. Diesen Vorschlägen folgend, wird für den Großteil des Plangebietes der Einbau schalldämmender Außenbauteile sowie eine Ausrichtung der Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone) zu den schallabgewandten Gebäudeseiten festgesetzt.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Unterlehberg

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Städtebauliches Konzept
- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan