

AZ: 61-26-56 dü-sta - Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 0912/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	02.02.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 56 "Am Kamp /
Lavendelweg / Unterjörn"
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn“ für das Gebiet zwischen der Straße Am Kamp und den bebauten Grundstücken am Lavendelweg (Teilgebiet 1) sowie die Eckgrundstücke Am Kamp / Unterjörn 125 - 135 (Teilgebiet 2) im Stadtteil Tungendorf sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung:



NEIN

JA

- Personalangelegenheit, die sich auf einzelne Dienstkraft bezieht
- Erlass, Stundung und Niederschlagung von Abgaben und Entgelten
- Grundstücksangelegenheit
- Rechtsgeschäft mit Privaten/Unternehmen, deren persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse in die Beratung mit einbezogen werden
-

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 29.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Am Kamp / Lavendelweg / Unterjörn“ beschlossen. Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden in verdichteter Bauweise geschaffen werden.

Seitens der Grundstückseigentümerin, der Wohnungsbau Neumünster GmbH, wurde ein Bebauungskonzept für den Bereich der unlängst freigeräumten Doppel- und Reihenhausgrundstücke an der Straße Am Kamp erarbeitet, das eine Neubebauung mit seniorengeordneten Gartenhofhäusern vorsieht. Der vorliegende Entwurf eines Bebauungsplanes greift dieses Konzept auf. Als sogenannter einfacher Bebauungsplan sieht er lediglich Regelungen zu denjenigen städtebaulichen Kriterien vor, hinsichtlich derer das Neubaukonzept von dem bestehende Nachbarbebauung vorgegebenen Rahmen abweicht bzw. diesen überschreitet. Hierzu zählen vor allem die Grundflächenzahl sowie das Abweichen von der hier ansonsten vorherrschenden offenen Einzelhausbauweise. Hinsichtlich anderer städtebaulicher Merkmale, z.B. der Art der Nutzung, sind keine Planfestsetzungen erforderlich, da sich die vorgesehene Bebauung diesbezüglich problemlos in die vorhandene Umgebung einfügt. Auf diese Weise soll auch mit einem auf das Notwendige reduzierten Regelungskatalog die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Bebauung erzielt werden.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt u.a. die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Des Weiteren ist kein Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erforderlich.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan-Satzung (Entwurf)
- Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf)
- Städtebauliches Konzept, Lageplan