

AZ: 61-26-88 / 5. Änd. / Herr Müller

Drucksache Nr.: 0445/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	07.05.2015	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 "Ruthenberg"

- Erneute Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen der Öffentlichkeit und die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ruthenberg“ für das Gebiet zwischen dem Fußweg südlich der Schadowstraße im Norden, der Straße Am Ruthenberg und den Grundstücken Am Ruthenberg 14 – 18 im Osten, dem Grünzug entlang des Haartkoppelwegs im Süden sowie der Kleingartenanlage Ruthenbergskamp im Westen im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ruthenberg“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen.
4. Stellungnahmen können gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den Teilen vorgebracht werden, die gegenüber der ersten Auslegung geändert oder ergänzt wurden. Die geänderten oder ergänzten Teile wirken sich nicht auf die ermittelten Umweltbelange aus. Von der Möglichkeit der verkürzten Auslegungsfrist wird gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.07.2014 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Ruthenberg“ gefasst. Die Planänderung erfasst eine Fläche, die ursprünglich für eine Erweiterung der Kleingartenanlage „Ruthenbergskamp“ vorgesehen war, aufgrund der aktuellen Entwicklung im Kleingartenwesen jedoch hierfür nicht mehr benötigt wird. Diese Fläche soll daher für eine Arrondierung des Wohngebiets in Anspruch genommen werden; es können insgesamt rd. 15 Grundstücke für den Bau von freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern erschlossen werden.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung.

Vom 19.02.2015 bis 20.03.2015 fand die öffentliche Auslegung statt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden keine vorgebracht. Die eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst.

In der Überarbeitung der Planunterlagen im Zuge der Abwägung, wurde die in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch den Stadtteilbeirat vorgebrachte mittelfristige Nutzung des Grundstücks gegenüber des Kindergartens (Am Ruthenberg 20-22) nochmals überprüft. Das im Eigentum der Stadt Neumünster befindliche Grundstück wird derzeit als Bolzplatz bzw. Spielfläche genutzt. Da die derzeitige Nutzung zunächst bestehen bleibt und ggf. ergänzt werden soll, ist ein Nutzungskonflikt mit der neuen angrenzenden Wohnnutzung zu vermeiden. Das gilt auch für die sich auf der Höhe des südlichen Wendehammers befindliche Gemeinschaftshalle der Kleingartenanlage Ruthenbergskamp, die als öffentliche Schankwirtschaft betrieben wird. Die Schankwirtschaft befindet sich zwar westlich, außerhalb des Planänderungsgebietes, aufgrund ihrer Lage sind Immissionen auf Grundstücke im Planänderungsgebiet aber nicht auszuschließen. Deshalb wird

der südliche Teil des Plangebietes nicht als reines Wohngebiet (WR), sondern als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, in welchem Schankwirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) bleibt unverändert. Die Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Planänderung bedarf der erneuten Billigung und Beschlussfassung zur erneuten öffentlichen Auslegung. Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut durchgeführt werden. Diese Verfahrensschritte werden gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die geänderten Teile begrenzt und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt, da es sich um eine nur teilräumliche Änderung der Art der baulichen Nutzung handelt.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Städtebauliche Zielplanung
- Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Übersicht über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung