

Drucksache Nr.: 0560/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	25.01.2005	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	27.01.2005	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	08.02.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 169 "Südlich
Wasbeker Straße"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet der Grundstücke Wasbeker Straße 269 - 333 (ungerade Hausnummern) in einer Tiefe von rd. 60 m südlich der Wasbeker Straße im Stadtteil Böcklersiedlung-Bugenhagen ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Abschnitt der Wasbeker Straße festzusetzen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillie-

rungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzufordern.

4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Kosten für die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens

Begründung:

Für den westlichen Abschnitt der Wasbeker Straße und ihre beidseitigen Anbaubereiche wurde im Zusammenhang mit dem geplanten Straßenausbau im Jahre 1965 der Bebauungsplan Nr. 100 „Wasbeker Straße - westlicher Teil bis zur Stadtgrenze“ aufgestellt. Wie unlängst durch die Verwaltung festgestellt worden ist, leidet dieser Bebauungsplan jedoch an Verfahrensfehlern und ist daher nicht anzuwenden.

Während der nördliche Anbaubereich der Wasbeker Straße zwischen Freesenburg und Roonstraße eine durchgehende Bebauung und derzeit keinen weiteren städtebaulichen Regelungsbedarf aufweist, befinden sich im Süden einige nur lückenhaft bebaute Bereiche, die z.T. für eine Neuordnung bzw. eine erstmalige Bebauung anstehen. Hierbei handelt es sich vor allem um ein ehemaliges Gärtnergrundstück sowie eine noch unbebaute, als Pferdekoppel genutzte Freifläche. Für das hierdurch geprägte Gebiet, des im Westen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ und im Osten durch die Zufahrt zur Kleingartenanlage „Heinrich Förster“ begrenzt wird, ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Umsetzung folgender Planungsziele erforderlich:

- Die im Flächennutzungsplan durch die Darstellung einer Wohnbaufläche dargelegte Zielsetzung ist im Bebauungsplan durch eine entsprechende Baugebietsfestsetzung als allgemeines Wohngebiet verbindlich zu sichern.
- Die städtebauliche Ordnung soll durch eine Umsetzung der im unwirksamen Bebauungsplan Nr. 100 vorgesehenen Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet werden.
- Im Interesse einer Sicherung bestehender Versorgungsstrukturen sowie mit Hinsicht auf die verkehrliche Situation im Bereich Wasbeker Straße / Freesencenter sollen Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen getroffen werden.
- Im Bereich der noch unbebauten Koppel ist die Trasse einer geplanten Straßenverbindung zwischen der Wasbeker Straße und der Fritz-Klatt-Straße (Bebauungsplan Nr. 166 „Nördlich Wernershagener Weg / Niebüller Straße“) zu sichern.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 wird der - unwirksame - Bebauungsplan Nr. 100 in diesem Teilbereich ersetzt.

Im Planaufstellungsverfahren sind die Bestimmungen der seit 20.07.2004 geltenden Neufassung des Baugesetzbuches anzuwenden. Demnach sind die Planungsauswirkungen auf umweltrelevante Belange in einer Umweltprüfung festzustellen; die Ergebnisse der Umweltprüfung müssen in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung dargelegt werden. Umweltrelevante Belange liegen bei der Planung insbesondere hinsichtlich der vorhandenen Belastung der Baugrundstücke durch die Verkehrsimmissionen von der Wasbeker Straße vor. Um diese Immissionen festzustellen und geeignete Maßnahmen des Schallschutzes im Bebauungsplan berücksichtigen zu können, ist eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen. Die weiteren planungsrelevanten Belange sollen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durch eine frühzeitige Beteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt werden.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan