

**Drucksache Nr.: 0595/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	01.03.2005	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	03.03.2005	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.03.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88  
"Marktplatz-Ruthenberg"  
- Aufstellungsbeschluss  
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

**A n t r a g :**

1. Für das Gebiet der Wohnanlage am Ruthenberger Markt zwischen der Straße Am Ruthenberg, Otto-Dix-Straße, Slevogtstraße und Wilhelm-Busch-Straße ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Marktplatz – Ruthenberg“ zu ändern. Für das Änderungsgebiet ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Stellplatzsituation im Gebiet neu zu ordnen Maßnahmen zur Umgestaltung des Ruthenberger Marktes aufzunehmen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unter-

richten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

## **Begründung:**

Die Eigentümer der Gebäude am Ruthenberger Markt haben ein Gesamtkonzept zur Verbesserung der Vermietungssituation ihrer Wohnanlage vorgelegt. Anlass für die Erstellung eines Konzeptes ist die hohe Leerstandsquote im Wohnungsbestand.

Abweichend von der bestehenden Planungskonzeption, die der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Marktplatz-Ruthenberg“ zugrunde liegt, sollen zusätzliche private Stellplatzanlagen auf den Grundstücksfreiflächen zwischen den Gebäudezeilen hergestellt werden. Diese Stellplätze sollen über die derzeit nur dem Fußgänger und Fahrradverkehr sowie Versorgungs- und Rettungsfahrzeugen vorbehaltene Passage zwischen dem Ruthenberger Markt und der Straße Am Ruthenberg erschlossen werden. Außerdem sind vor dem Gebäude Ruthenberger Markt 1 – 2 private Stellplätze innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen vorgesehen. Der Bebauungsplan weist zur Deckung des Stellplatzbedarfs eine Gemeinschaftsstellplatzanlage an der Otto-Dix-Straße aus. Diese Stellplatzanlage ist auch in vollem Umfang hergestellt worden.

Das von den Wohnungsbaugesellschaften vorgelegte Gesamtkonzept enthält auch Vorschläge zur Umgestaltung des Ruthenberger Marktplatzes. Anstelle eines offenen Platzbereiches sind flächendeckende Baumpflanzungen vorgesehen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2005 den planungsrechtlichen Befreiungen von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 zur Umsetzung von baulichen Maßnahmen am südlichen Ende der Straße Am Ruthenberg zugestimmt. Mit dieser Zustimmung soll in einem 1. Bauabschnitt die Anlage zusätzlicher Stellplätze zwischen den Gebäudezeilen ermöglicht werden. Für alle weiteren Maßnahmen, die mehr als nur unerheblich vom Plankonzept abweichen, ist lt. Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 88 „Marktplatz–Ruthenberg“ soll geprüft werden, inwieweit die Zielvorstellungen des von den Wohnungsbaugesellschaften vorgelegten Gesamtkonzeptes umgesetzt werden können. Dabei ist von besonderer Bedeutung die zukünftige Funktion und Gestaltung des Ruthenberger Marktplatzes.

Unterlehberg

Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan
- Plan: Veränderungsvorschläge zur Verbesserung der Vermietungssituation vom Büro Wuttke und Kekeritz (Verkleinerung)

