

AZ: -61-26-267 A- / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0523/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltaus- schuss	10.06.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 267 A "Ortskern
Gadeland"**

- **Beschluss zur Teilfortführung des Bebauungsplanes Nr. 267**
- **Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet zwischen Lütte Twiet, Kummerfelder Straße, Stichweg Grote Twiet 3 a / 3 b, Grote Twiet, Segeberger Straße und Lütte Twiet im Stadtteil Gadeland ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Entwicklung des Ortskerns vom Stadtteil Gadeland.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ortsüblich bekanntzumachen.
4. Es ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

ISEK:

Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfen entwickeln

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten.

Planungskosten werden von Dritten übernommen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

Begründung:

Im Jahre 1985 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 267 „Ortskern Gadeland“ für das Gebiet zwischen Segeberger Straße, Kummerfelder Straße und Grote Twiet gefasst. Das damalige Planungsziel bestand darin, eine angemessene Nutzungsmischung für diesen zentralen Bereich des Stadtteils Gadeland zu finden. Das Gebiet wird derzeit durch die Gebäude von zwei landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Aufgrund der seinerzeit noch vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung war das Bauleitplanverfahren nicht fortgesetzt worden.

Mit Schreiben vom 14.01.2020 liegt ein Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für die Ortsmitte von Gadeland vor (siehe Anlage). In dem Schreiben wird dargestellt, dass die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde und die Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Gemäß Antrag sind hier ein Ärzte- und Geschäftshaus sowie Wohngebäude geplant. Der beiliegende Lageplan des Antragstellers zeigt das geplante städtebauliche Konzept.

Da es sich um eine städtebauliche Neuordnung des Ortskerns handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Ein Ärzte- und Geschäftshaus stellt für die Ortsmitte von Gadeland eine geeignete Nutzung dar, um auch zukünftig Versorgungseinrichtungen im Stadtteil vorzuhalten.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a BauGB Anwendung. Hiernach entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung durchzuführen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 BauGB verzichtet.

Externe Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Aufstellungsbeschluss vom 01.03.1985
- Antragschreiben vom 14.01.2020 mit Anlagen