

Drucksache Nr.: 0654/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	16.06.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 217 "Roschdohler Weg
/ Stoverbergskamp"
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 30.11.2004 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 14.12.2004 - 14.01.2005 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Roschdohler Weg / Stoverbergskamp“ für das Gebiet westlich des Roschdohler Wegs und nördlich des Stoverbergskamps (Flurstück 58, Flur 6498/10, Gemarkung Neumünster) im Stadtteil Einfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung

gebilligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 217 „Roschdohler Weg / Stoverbergskamp“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.09.2004 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 217 „Roschdohler Weg / Stoverbergskamp“ gefasst. Die Planung soll der Bereitstellung von Grundstücken für den Wohnungsbau im Stadtteil Einfeld dienen. Das rd. 5 Hektar große Plangebiet im Bereich östlich des Roschdohler Wegs und nördlich des Stoverbergskamps ist identisch mit dem Geltungsbereich der ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen 24. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für diese Änderung des Flächennutzungsplanes, durch die eine Wohnbaufläche dargestellt werden soll, ist vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 21.04.2005 gefasst worden.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zum Bebauungsplan fand am 30.11.2004 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Einfeld statt. Der Stadtteilbeirat hat der Planung zugestimmt. Im Rahmen der Anhörung wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht; es wurde jedoch auf die derzeit enge Situation bei der Versorgung mit Kindertagesplätzen und bei der schulischen Versorgung im Stadtteil Einfeld hingewiesen. Dieser Belang soll im Rahmen des Planungsverfahrens weitergehend untersucht werden.

Den Bestimmungen der seit 20.07.2004 geltenden Neufassung des Baugesetzbuches folgend, wurde eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und städtischen Fachdienste durchgeführt. Diese Beteiligung dient auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung). Die in diesem Rahmen vorgebrachten Anregungen führten in einigen Punkten zu einer Anpassung des Planungskonzeptes, u.a. durch Berücksichtigung eines Waldschutzstreifens mit einer Tiefe von 30 m im Südwesten des Plangebietes sowie durch Verschiebung und Vergrößerung des Spielplatzbereiches. Die Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt, der der Planbegründung als gesonderter Teil beigefügt ist. Darüber hinaus wird ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan in einem gesonderten Verfahren aufgestellt.

Zu der Planung ist des weiteren ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse ebenfalls in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen sind. Das Gutachten weist eine Belastung des Gebietes mit verkehrlichen Immissionen aus, wobei zu Tagzeiten die Schallwerte von den benachbarten Straßenzügen dominieren, zu Nachtzeiten dagegen die Lärmannteile von der Bahnstrecke Neumünster - Kiel. Den Ergebnisse des Schallgutachtens wird in der Weise Rechnung getragen, dass die Baugrundstücke um rd. 20 m vom Roschdohler Weg abgerückt werden sollen; des weiteren werden Maßnahmen des passiven Schallschutzes an den Wohngebäuden im Plangebiet erforderlich.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Parallel hierzu soll das Beteiligungsverfahren zum Grünordnungsplan erfolgen.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Städtebauliches Konzept (Verkleinerung)
- Planzeichnung (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 30.11.2004
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung