

Beschluss:

1. Das Städtebauliche Konzept der Firma Ehndorfer Höfe GmbH & Co.KG vom 02.05.2022 wird zur Kenntnis genommen.
2. Für das Gebiet südlich der Ehndorfer Straße mit den Hausnummern 207 bis 217 (ungerade Zahlen) im Bereich der ehemaligen Tennisanlage und der Kegelhalle, nördlich der Bahnlinie Kiel - Neumünster - Hamburg im Stadtteil Faldera ist ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnstandorts geschaffen werden.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich insbesondere auf die Belange des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes, des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild sowie der Verkehrsentwicklung beziehen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Es ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen; die in ihren Aufgabenbereichen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu informieren und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
6. *Im Laufe des Verfahrens soll geklärt werden, wie viele Wohneinheiten nötig sind, um die Beseitigung der Altlasten wirtschaftlich vertretbar zu finanzieren und darüber hinaus eine maßvolle Entwicklung von neuem Wohnraum am Standort zu gewährleisten. Gleichzeitig wird der Investor verpflichtet, ein energetisches Konzept bis zum Entwurf- und Auslegungsbeschluss vorzulegen.*
7. *Das Plangebiet des Bebauungsplanes 191 „Südlich Ehndorfer Straße“ ist um den Kreuzungs- und Einmündungsbereich Ehndorfer Straße / Zufahrt zum Baugebiet / Schleswiger Straße zu erweitern*
8. *Die Information der Bevölkerung über die Lage der Baustellenzufahrten soll rechtzeitig erfolgen.*