

AZ: 61.1 / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 0009/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Sta- tus	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	30.11.2023	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

BM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 16 "Westlich
Lerchenweg"**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges ist das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung von Einfamilienhäusern in Einzel- oder Doppelhausbauweise fortzuführen.

2. Die Öffentlichkeit soll durch Veröffentlichung des vorgestellten Vorentwurfes einschließlich der städtebaulichen Konzepte (2 Varianten) auf der Internetseite der Gemeinde über einen Zeitraum von einem Monat gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von der Planung frühzeitig unterrichtet werden. Zusätzlich werden die Unterlagen im Stadthaus der Stadt Neumünster, Brachenfelder Straße 1 - 3, 24534 Neumünster im Erdgeschoss öffentlich ausgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt Ort und Zeit der Veröffentlichung mindestens eine Woche vorher mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Planung ist gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit der Planung der Nachbargemeinden abzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung sowie die Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Dieses wurde über eine Kostenübernahmevereinbarung vertraglich geregelt.

B e g r ü n d u n g :

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.05.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ aufzustellen und zugleich die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel durchzuführen, Wohnbaugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern in Einzel- oder Doppelhausbauweise zu schaffen.

Aufgrund von planungsrechtlich relevanten Hemmnissen, die zuerst ausgeräumt werden mussten, konnte das Verfahren trotz einer beständigen Nachfrage nach solchen Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde lange nicht fortgeführt werden. Da die Gemeinde im Hinblick auf den kontinuierlich bestehenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken das o. g. Ziel weiterhin verfolgen möchte, wurde am 14.03.2018 ein Beschluss zur Fortführung der Bauleitplanverfahren gefasst.

In der Zwischenzeit wurde eine Inaussichtstellung für die Waldumwandlung beantragt und von der UNB nach Fertigstellung und Rechtskraft der Bauleitpläne bescheinigt. Die Flächen wurden an einen Vorhabenträger veräußert, der eine Erklärung zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung und Erschließung abgegeben hat.

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen sowie der Durchführung von übertragbaren Verfahrensschritten wurde das Ingenieurbüro GSP Gosch & Priewe aus Bad Oldesloe von der Gemeinde beauftragt (Beschluss vom Bau- und Planungsausschuss am 17.11.2022). Die Verträge sind in Vorbereitung.

Zur Fortführung der vorbereitenden Bauleitplanung wurde vom beauftragten Planungsbüro ein Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 16 sowie zwei Varianten für eine Bebauung ausgearbeitet, die sich im Wesentlichen hinsichtlich der unterschiedlichen Festsetzung der Dachneigung und der Art der Dacheindeckung und der daraus möglichen Haustypen unterscheiden. Ziel ist es eine sich in die nähere Umgebung einfügende sowie homogene Ortsrandbebauung zu schaffen.

Da Ziele und Zwecke der Planung ausreichend konkretisiert sowie die Auswirkungen der Planung voraussehbar abgeschätzt werden konnten, kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durchgeführt werden.

Nach § 3 Abs. 1 ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dies gilt auch für Kinder und Jugendliche, soweit deren Belange berührt sind.

Es wird vorgeschlagen den Bebauungsplan Nr. 16 auf dieser Grundlage fortzuführen.

gez. Michael Hollerbuhl

Bürgermeister

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 16

- Städtebauliches Konzept Bebauungsvorschlag Variante 1 vom 06.11.2023
- Städtebauliches Konzept Bebauungsvorschlag Variante 2 vom 06.11.2023
- Städtebauliches Konzept in Aussicht genommene Grundstücksaufteilung vom 06.11.2023
- Planzeichnung (Vorentwurf) vom 06.11.2023
- Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung (14.11.2023)

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertretung: _____

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Bemerkung: _____

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, die weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend waren: