Neumünster, 21. Februar 2011

Gemeinde Wasbek Der Bürgermeister

Stadtplanung und -entwicklung - Abt. Stadtplanung und Erschließung - der Stadt Neumünster

AL.

Drucksache Nr.: 0074/2008/DS

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	01.03.2011	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge-	23.03.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle
meinde Wasbek			

Berichterstatter:

Bürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 18 "Nördlich Schmalenbrook"

- Abwägung zu Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzverbänden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Satzungsbeschluss

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

- 1. Die Ergebnisse der Behörden- und Trägerbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung vom 25.10.2010 26.11.2010 und die abschließende landesplanerische Stellungnahme vom 01.11.2010 werden zur Kenntnis genommen.
- Die eingegangenen Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und

der anerkannten Naturschutzverbänden hat die Gemeindevertretung entsprechend den in der beiliegenden Übersicht aufgeführten Vorschlägen geprüft und so in die gemeindliche Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

- 3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und die Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände, die Anregungen und Hinweise vorgebracht haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- 4. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung mit dem Vorbehalt des Nachweises der Eintragung einer eingeschränkten Grunddienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde für die festgesetzten Ausgleichsflächen durch den Grundstückseigentümer folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Nördlich Schmalenbrook" für das Gebiet nördlich der Bebauung Industriestraße Nr. 5, nordöstlich der "Industriestraße", südöstlich der Schmalenbrooksbek, südöstlich, südlich, südwestlich des "Trelleborgsees", westlich der Bundesautobahn A7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 18 "Nördlich Schmalenbrook" nach § 10 Abs. 3 BauGB nach Auflösung des Vorbehalts ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat nach Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss in ihrer Sitzung am 29.09.2010 den Bebauungsplan Nr. 18 "Nördlich Schmalenbrook" im Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht einschließlich Fachgutachten lag in der Zeit vom 25.10.2010 bis zum 26.11.2010 in der Stadtverwaltung Neumünster, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung, Brachenfelder Straße 1 - 3 (Erdgeschoss) während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Mit Schreiben vom 08.10.2010 wurden die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände über die öffentliche Auslegung informiert und zugleich nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zugleich wurde die Landesplanungsbehörde nach § 16 Abs. 1 LaplaG zur Abgabe einer abschließenden landesplanerischen Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme sind der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

- In der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme mit Erlass vom 01.11.2010 wird bestätigt, dass keine Ziele der Raumordnung der vorgelegten gemeindlichen Planung entgegenstehen
- Die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbänden führen zu keinem städtebaulich bzw. planungsrechtlich begründeten Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf. Die Anregungen werden in der endgültigen Planfassung redaktionell bzw. im Sinne von "nachrichtlichen Übernahmen" in die Satzung einzuarbeiten sein.
- Stellungnahmen privater Personen (Öffentlichkeit) wurden während der Auslegungsfrist nicht abgegeben bzw. nicht zur Niederschrift gegeben.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sind der beigefügten Übersicht zu entnehmen.

Hierbei ist anzumerken, dass mit Schreiben des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) vom 17.12.2010 der Grundstückseigentümer darüber informiert worden ist, dass das seit 1997 zwischen dem See und der BAB A7 bestehende Biotop ("Staudenflur") aufgrund der geänderten Gesetzeslage mit Ausnahme des jetzt abgegrenzten Heide-Biotops keinen Biotopschutzstatus mehr besitzt und demzufolge aus dem Register der geschützten Biotope entfernt worden ist. Das mit einer Flächengröße von 1.634 m² auf dem Flurstück 43/7 der Flur 7 in der Gemarkung Wasbek verbleibende Heide-Biotop wurde gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG in das Register aufgenommen.

Mit dem Grundstückseigentümer, der zugleich zukünftiger Eingriffsverursacher sein wird, wurde städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem einerseits die Kompensationsverpflichtungen, die durch die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 18 ausgelöst werden, von der Gemeinde Wasbek an den Grundstückseigentümer übertragen werden und andererseits der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, für die mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 18 erforderlich werdenden Ausgleichsflächen (natur- und artenschutzrechtlich) eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-

Eckernförde eintragen zu lassen.

- Bevor jedoch diese Grunddienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde (uNB) eingetragen werden kann, sind die innerhalb dieser Ausgleichflächen zulässigen Nutzungen, insbesondere die Anzahl und die Lage der Anglerstellen mit Wegeverbindungen betreffend, im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens abschließend durch die uNB zu bescheiden.
- Die entsprechenden Antragsunterlagen werden zur Zeit durch den Grundstückseigentümer mit fachlicher Unterstützung des Büros für Landschaftsplanung Günther & Pollok erstellt
- Es wird angestrebt, dass die o. g. Genehmigung vor der abschließenden Beratung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 23.03.2011 vorliegt.

Aus dem Vorangestellten ist mit dem Satzungsbeschluss ein Vorbehalt zu beschließen, der sich auf den Nachweis der Eintragung der vorgenannten Grunddienstbarkeit bezieht. Mit Vorlage dieses Nachweises wird der Vorbehalt aufgelöst und die Bebauungsplansatzung kann alsdann ortsüblich bekannt gemacht werden. Mit dieser Vorgehensweise wird einerseits sichergestellt, dass eine erneute Beratung in einer nächsten Sitzung der Gemeindevertretung nicht erforderlich sein wird und andererseits gewährleistet, dass die gemeindlichen Planungsziele letztendlich auch rechtlich umgesetzt werden.

Anmerkung:

- Nach erteilter naturschutzrechtlicher Genehmigung (s. o.) wird die endgültige Planfassung des Bebauungsplanes mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und mit der Begründung einschließlich Umweltbericht erstellt und der Gemeindevertretung zu dem o. g. Sitzungstermin übermittelt.

(Bernd Nützel) Bürgermeister

Anlage:

- Übersicht über die im Rahmen der Behörden- und TÖB - Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag