

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

AZ: 61.1 dü-sta

Drucksache Nr.: 0089/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	08.11.2011	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Wasbek	07.12.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Bürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Tierklinik Bahnhofstraße"

- Aufstellungsbeschluss

A n t r a g :

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ für das Grundstück Bahnhofstraße 46 am nördlichen Ortsrand ist eine 1. Änderung durchzuführen. Durch die Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes geschaffen werden.
2. Bei der Planänderung handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung; diese soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

B e g r ü n d u n g :

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ wurde in den Jahren 2001 / 2002 aufgestellt und diente der Sicherung von Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der auf dem Grundstück Bahnhofstraße 46 ansässigen Tierarztpraxis. Besonderes Augenmerk wurde hierbei auf die Einfügung des Vorhabens in den umgebenden Außenbereich gelegt. Der Planbereich wird als Sondergebiet „Tierklinik“ festgesetzt. Zulässig sind neben den betriebsbedingt erforderlichen Anlagen (Praxisräume, Tierstation, Mehrzweckhalle, Stellplatzanlage, etc.) auch zwei Wohngebäude. Hiervon soll eines dem Betriebsinhaber sowie seiner Familie dienen, ein weiteres dient der Unterbringung eines zweiten Tierarztes.

Mit Schreiben vom 04.06.2011 hat der Betriebsinhaber einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Dieser Antrag wurde durch ein weiteres Schreiben vom 30.09.2011 ergänzt. Es wird beantragt, neben den bereits vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten ein zusätzliches Baufeld zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes in den Plan einzufügen. Dieses Wohngebäude soll dem derzeitigen Betriebsinhaber nach Übergabe der Praxis innerhalb der Familie als Altenteil dienen (1. Antrag). Des weiteren soll ein vorhandenes Baufeld vergrößert werden, um eine Erweiterung der Praxisräumlichkeiten zu ermöglichen (2. Antrag).

Wie im Rahmen eines Ortstermins bereits abgestimmt, sollen auch Maßnahmen durchgeführt werden, die der Einbindung des Vorhabens in die naturräumliche Umgebung dienen.

Bei der Planänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da sie der inneren Verdichtung eines bereits erschlossenen und überwiegend bebauten Gebietes dient; zusätzliche Außenbereichsflächen werden nicht in Anspruch genommen. Daher kann das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, alle entstehenden Kosten für Planungsleistungen zu tragen. Es ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme abzuschließen.

gez. Nützel

(Bernd Nützel)
Bürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- 1. Antragsschreiben vom 04.06.2011
- 2. Antragsschreiben vom 30.09.2011