

Zentrale Verwaltung und Personal
- Abt. Zentrale Verwaltung -
der Stadt Neumünster

AZ: - 10.1 - Schuhmacher

Drucksache Nr.: 0007/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Sta- tus	Behandlung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	04.07.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Bürgermeister Rohloff

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 21 "Westlich
Ehndorfer Straße"**
- **Kenntnisnahme Ergebnisse der
Bürgeranhörung**
- **Billigung des Entwurfs**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.04.2018 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 "Westlich Ehndorfer Straße" für das Gebiet zwischen den Grundstücken 'Ehndorfer Straße 10 und 12a' im Norden, 'Ehndorfer Straße 14 und 16' im Osten, 'Arpsdorfer Weg 2 bis 6a' im Süden und 'Am Knüll 33 bis 35' im Westen., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Nr. 21 "Westlich Ehndorfer Straße" mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten;
alle mit der Bauleitplanung in Verbindung
stehenden Kosten werden durch den
Grundstückseigentümer getragen.

B e g r ü n d u n g :

Die Gemeindevertretung Wasbek hat in ihrer Sitzung am 12.12.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 "Westlich Ehndorfer Straße" gefasst. Der Bebauungsplan umfasst den Bereich einer aufgegebenen Hofstelle rückwärtig der Straßen ‚Am Knüll‘, ‚Ehndorfer Straße‘ und ‚Arpsdorfer Weg‘. Die Flächen sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Insbesondere sind hier seniorengerechte Wohnungen vorgesehen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek ist der betreffende Bereich als gemischte Baufläche (Dorfgebiet) dargestellt.

Es ist geplant, das vorhandene Hofgebäude abzureißen. An fast identischer Stelle soll ein Mehrfamilienhaus mit voraussichtlich 10 seniorengerechten Wohnungen errichtet werden. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzung. Ergänzend ist die Errichtung eines Einfamilienhauses im westlichen Teilbereich geplant. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan der Erhalt von drei ortsbildprägenden Bäumen sowie von Knickstrukturen vorgesehen.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung.

Im Rahmen einer Bürgeranhörung am 18.4.2018 in Kühls Gasthof wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Hier wurde über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung informiert und der Planungstand vorgestellt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden in diesem Zusammenhang nicht geäußert. Die eingegangenen Anregungen sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst.

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.

(Karl-Heinz Rohloff)

Bürgermeister

Anlagen:

- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Protokoll zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 18.04.2018
- Artenschutzrechtlicher Nachtrag (Tischvorlage)