

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

AZ: -61.1- / Herr Müller

Drucksache Nr.: 0019/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	12.12.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Bürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8
"Ortsmitte"**

- Kenntnisnahme Ergebnisse der Bürgeranhörung
- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.04.2018 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 12.07. bis 24.08.2018 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ortsmitte" für das Gebiet zwischen dem Grundstück Schulstraße 6 im Norden, dem Aalbek im Osten, den Grundstücken Schulstraße 2 bis 4 sowie Hauptstraße 28a bis 32 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ortsmitte" 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 von Dritten getragen.

B e g r ü n d u n g :

Die Gemeindevertretung Wasbek hat in ihrer Sitzung am 14.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Ortsmitte" gefasst. Der Bebauungsplan umfasst den Bereich eines aufgegebenen Technikmarktes, der sich im unmittelbaren Ortszentrum befindet. Die brachgefallenden Grundstücke sollen wiedernutzbar gemacht werden. Zudem ist der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken für eine individuelle Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern Rechnung zu tragen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 12.07.2018 bis 24.08.2018 wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert. Offene Fragen der unteren Naturschutzbehörde konnten nach einem Ortstermin geklärt werden und haben Eingang in die Planung gefunden.

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 Planungsstand vorgestellt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden in diesem Zusammenhang nicht geäußert. Allerdings wurden verschiedene Themenbereiche angesprochen: Vielfach wurde der Wunsch geäußert, einen Treffpunkt für die Allgemeinheit vorzusehen. Auch die Zugänglichkeit des Aalbek und die damit verbundene Anbindung des Wanderweges an die Hauptstraße wurde thematisiert. Kontrovers wurde das Thema Wohnformen diskutiert und eine höhere Varianz gefordert.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht vor, den vorhandenen Technikmarkt inklusive der Stellplatzanlage abzureißen. Diese Fläche zuzüglich einer heute brachliegenden Fläche nördlich der Technikmarktbebauung – die im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 8 „Ortsmitte“ als Erweiterungsfläche vorgesehen war – soll primär einer Wohnnutzung zugeführt werden. Es ist eine abgestaffelte Bebauung vorgesehen. Im Süden soll an der Hauptstraße ein Wohn- und Geschäftshaus mit drei Vollgeschossen entstehen. Im mittleren Bereich schließen zweigeschossige Einzelhäuser, vereinzelt Doppelhäuser an. Im Norden grenzt eine eingeschossige Bebauung an die öffentliche Parkanlage mit Wanderweg. In diesem Bereich wird die öffentliche Parkanlage bis an den Aalbeck erweitert und damit ein neuer Treffpunkt für die Allgemeinheit geschaffen. Die Erschließung des Neubaugebietes soll über eine Stichstraße entlang des Aalbeck erfolgen. Hierüber wird zugleich der bestehende Wanderweg mit der Hauptstraße verbunden.

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

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:

- Planzeichnung mit Legende
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Protokoll zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 18.04.2018