

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

AZ: - 10.1 - Schm

Drucksache Nr.: 0025/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	16.05.2019	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	12.06.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Bürgermeister Rohloff

Verhandlungsgegenstand:

**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 30 im
Westen**

**a) Beschluss über die Behandlung der
eingegangenen Stellungnahmen**

b) Satzungsbeschluss

Antrag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und während der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen werden mit den als Anlage beigefügten Abwägungsergebnissen beraten, abgewogen und beschlossen.

Das Planungsbüro B2K wird damit beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von dem Abwägungsergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Gemeinde die 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 30 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB öffentlich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse "www.wasbek.de" eingestellt wird.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat am 14.06.2017 die Aufstellung 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 30 im Westen“ beschlossen, um ein Baugebiet für Einzel- und Doppelhäuser sowie für ein Wohn- und Geschäftshaus zu entwickeln.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), da es sich bei der überplanten Baufläche um eine reine Innenbereichsfläche der Gemeinde Wasbek handelt und das anvisierte Vorhaben, entsprechend des Grundgedankens des § 13a-Verfahrens, eine Nachverdichtung innerhalb bestehenden Baurechts (Bebauungsplan Nr.8 der Ge-

meinde Wasbek) darstellt. Darüber hinaus wird eine seit geraumer Zeit brachliegende, ehemals gewerbliche Fläche einer neuen Nutzung zugeführt und damit eine Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich bewirkt. Die Kriterien, die einem § 13a-Verfahren zugrunde zu legen sind, werden erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Einwohnerversammlung am 18.04.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.07.2018 bis zum 24.08.2018 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 12.12.2018 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 statt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.12.2018 bis zum 31.01.2019 durchgeführt.

Die während der o.g. Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und die Vorschläge des Planungsbüros B2K zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung gehen aus der anliegenden tabellarischen Übersichte hervor. Insgesamt wird in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander vorgeschlagen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form als Satzung zu beschließen.

(Karl-Heinz Rohloff)

Bürgermeister

Anlagen:

- Satzungsentwurf mit Planzeichnung, Erklärung und textlichen Festsetzungen
- Begründung
- Anlage 1
- Prüfung Artenschutz (Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme)
- Ergänzung zur Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme
- Abwägungsprotokoll