

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

AZ: -61- / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 0035/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Sta- tus	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	07.11.2019	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Ge- meinde Wasbek	11.12.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

BM

Verhandlungsgegenstand:

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Tierklinik Bahnhofstraße" und**

**2. Änderung und Ergänzung des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Tier-
klinik Bahnhofstraße" (Parallelverfahren
gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB))**

- Antrag auf Änderung des Flächennutzungs-
planes und Änderung und Ergänzung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im
Parallelverfahren
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Durchführung der frühzeiti-
gen Beteiligung der Behörden und sonsti-
gen Träger öffentlicher Belangesowie der
Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Beschluss zur Durchführung der frühzeiti-
gen Beteiligung der Öffentlichkeit

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet „Bahnhofstraße 46 (Kleintierklinik) sowie einer Teilfläche (ca. 3000 m²) des südlich angrenzenden Flurstückes 158, Flur 6, Gemarkung Wasbek“ wird die 2. Änderung und Ergänzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierklinik Bahnhofstraße“ im Parallelverfahren aufgestellt. Mit der Aufstellung der Bauleitpläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Stellplatzanlage sowie für erforderliche betriebliche Erweiterungsmaßnahmen geschaffen werden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Bauleitpläne sind der Landes- und Regionalplanung frühzeitig zur Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung gem. § 11 Landesplanungsgesetz anzuzeigen.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sollen entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert werden.
5. Die Bauleitpläne sind frühzeitig mit den benachbarten Gemeinden abzustimmen.
6. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; ihr wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
7. Die Übernahme aller Kosten durch den Antragsteller, die mit der Bauleitplanung und Erschließung in Zusammenhang stehen sowie sonstige Erfordernisse, sind über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller (Vorhabenträger) zu vereinbaren und zu sichern.
8. Die Gemeinde ist damit einverstanden, dass mit der Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie mit der Durchführung des formellen Verfahrens das Planungsbüro BIS-S Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe, 24613 Aukrug betraut und vom Antragsteller beauftragt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Kosten für die Verwaltung
- Alle Kosten, die mit der Bauleitplanung im Zusammenhang stehen, werden vom Antragsteller, siehe Anlage, übernommen.

Begründung:

Frau Dagmar Frahm (Vorhabenträgerin) verfolgt gemeinsam mit der Kleintierklinik Wasbek GmbH & Co.KG das Ziel, die Gestaltung der Klinik dem wachsenden Markt und den gestiegenen Kundenwünschen, den Anforderungen der Medizin sowie den rechtlichen Bestimmungen anzupassen und nachhaltig zu sichern. Verbunden hiermit sind die Erhaltung sowie die Schaffung von sicheren Arbeitsplätzen in der Gemeinde Wasbek.

Für die bestehende Kleintierklinik in der Bahnhofstraße 46 sind folgende Maßnahmen geplant:

- Vergrößerung der Stellplatzanlage für die Kleintierklinik auf einer ca. 3.000 m² großen landwirtschaftlich genutzten Fläche zur Schaffung von ca. 40 zusätzlichen Stellplätzen, die direkt im Süden an den Klinikbereich angrenzt. Die Ein- und Ausfahrt zur Bahnhofstraße / Kreisstraße bleibt bei dieser Maßnahme unverändert. Die geplante Stellplatzanlage wird an die bestehende Stellplatzanlage angebunden.
- Erweiterung der Klinik durch einen „Ostflügel“ für Sozialräume / Diensträume
- Erweiterung der Tierstation zur Unterbringung von Patienten; getrennt nach Tierart und Indikationen
- Erweiterung und Modernisierung der Isolierstationen mit Durchgangsschleusen zur Wahrung der Hygiene
- Schaffung von Büros für Klinikinhaber
- Schaffung eines Warenlagers mit Warenanlieferung
- Schaffung eines Raumes für Tierkörperentsorgung
- Schaffung eines Wartebereiches für die Patienten
- Erweiterung des bestehenden Baufensters sowie Schaffung eines zusätzlichen Baufenster für privates Wohnen der Inhaber bzw. Schaffung eines „Altenteils“

Hierfür müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung einer 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ geschaffen werden. Festgesetzt werden soll ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierklinik“. Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1,43 ha, wobei hierin enthaltene Wasserflächen des Sees nicht überplant werden, sondern im Sinne einer Bestandsdarstellung mit übernommen werden. Ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers, in dem auch Ziel, Zweck und voraussichtliche Auswirkungen der Planung beschrieben werden, befindet sich in der Anlage.

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von § 1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Deshalb müssen die im Teilflächennutzungsplan der Gemeinde für den geplanten Ergänzungsbe- reich dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Sonderbauflächen mit der Zweckbe- stimmung „Tierklinik“ geändert werden.

Die Größe des Planänderungsbereiches des Flächennutzungsplanes beträgt ca. 5.850 m², wobei hierin enthaltene Wasserflächen des Sees nicht baulich entwickelt werden sollen, sondern im Sinne einer Bestandsdarstellung nur mit einbezogen werden.

gez. Karl-Heinz Rohloff

Bürgermeister

Anlage:

- Antragstellung des Vorhabenträgers mit Erläuterungen und Übersichtsplänen

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter:.....;

Davon anwesend:.....; Ja-Stimmen.....; Nein-Stimmen.....;

Stimmenthaltungen:.....

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeindevertreterinnen / Gemeindever- treter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Bera- tung noch bei der Abstimmung anwesend:
