

AZ: IV 61-26-59

Drucksache Nr.: 1489/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	12.06.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 59 "Stoverweg / Friedrich-Wöhler-Straße"

- Erweiterung des Plangeltungsbereiches
- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59 Stoverweg / Friedrich-Wöhler-Straße“ wird im Süden um die ehemaligen Gartengrundstücke bis zur Wegeparzelle Flurstück 202, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 4746, erweitert.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 Stoverweg / Friedrich-Wöhler-Straße“ für das Gebiet zwischen der DB-Strecke Neumünster-Kiel im Osten, der ehemaligen Industriebahntrasse, der Wegeparzelle im Gartengebiet zwischen den Bahngleisen (Flurstück 202, Flur 20, Gemarkung Neumünster - 4746), der DB-Strecke Neumünster - Rendsburg sowie dem Stoverweg im Süden, dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ im Westen und dem Tungendorfer Graben im Norden in den Stadtteilen Gartenstadt und Tungendorf sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59

Stoverweg / Friedrich-Wöhler-Straße“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 29. April 2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59 „Stoverweg / Friedrich-Wöhler-Straße“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbindet sich das Ziel, verbindliche Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in diesem bislang unbeplanten Innenbereich, der vorwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist, zu treffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen sich hierbei aus den Aussagen des in Bearbeitung befindlichen Einzelhandelskonzeptes ableiten.

Die Verwaltung hat einen Planentwurf erarbeitet, dessen Regelungen auf den Grundsätzen und Vorschlägen des Einzelhandelskonzeptes basieren. Nach dieser Planung sollen Einzelhandelsnutzungen im Gebiet künftig nur in Kombination mit und in Unterordnung unter andere gewerbliche Betriebstätigkeiten wie Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen zulässig sein. Wie bereits die geltenden Bebauungspläne Nr. 117 „Gewerbegebiet Gadelander Straße / Krokamp“ und Nr. 208 „Gewerbegebiet Einfeld“ soll auch der vorliegende Plan als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Der vollständige Regelungskatalog eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erscheint hier nicht erforderlich, da die städtebauliche Entwicklung über die Planfestsetzungen hinaus auch weiterhin durch die Bestimmungen des § 34 BauGB hinreichend gesteuert werden kann. Im Interesse einer zügigen Planaufstellung soll des weiteren das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden.

Es wird des weiteren vorgeschlagen, den Geltungsbereich gegenüber dem im Aufstellungsbeschluss festgelegten Plangebiet um einen weiteren kleinen Teilbereich im Süden zu erweitern. Bei diesem Bereich handelt es sich um ehemalige Gartenparzellen zwischen den Bahntrassen Neumünster - Kiel und Neumünster - Rendsburg, die zum überwiegenden Teil bereits in die Nutzung der angrenzenden Gewerbegrundstücke einbezogen worden sind. Mit der Einbeziehung dieser Flächen in das Plangebiet kann eine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit für die ohne Baugenehmigung errichteten gewerblichen Nutzungen geschaffen werden.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Begründung