AZ: IV 61-26-158 / 4.

Drucksache Nr.: 0170/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	20.11.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**4. Vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 158 "Freesenburg"
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ für das Grundstück Freesenburg 8 (Gemarkung Neumünster -6193, Flur 10, Flurstück 56, und Flur 20, Flurstück 99) im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freesenburg“ 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:

Der Bebauungsplan Nr. 158 „Freesenburg“ hat im Jahre 1994 Rechtskraft erlangt. Mit seiner im Jahre 1998 durchgeführten 1. Änderung wurde der südliche Teil des Gebietes als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt. In diesem Bereich befindet sich u. a. das Einkaufszentrum mit einem unmittelbar benachbarten Möbelhaus.

Dieses Möbelhaus hat nunmehr Bedarf an einer Erweiterung seiner Räumlichkeiten; es soll um einen zweigeschossigen Anbau mit einer Verkaufsfläche von rd. 3.100 m² ergänzt werden, in dem eine Präsentation des Warensortimentes Küchenmöbel vorgesehen ist. Dieser Anbau würde die im geltenden Bebauungsplan enthaltene Baugrenze erheblich überschreiten und darüber hinaus in die festgesetzte straßenbegleitende Anpflanzungsfläche eingreifen; er wäre mithin auf dieser Grundlage nicht zulässig. Ziel der vorliegenden vereinfachten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 ist es daher, die dieses Grundstück betreffenden Festsetzungen zu den überbaubaren sowie zu den bepflanzenden Flächen so zu modifizieren, dass der geplante Erweiterungsbau ermöglicht wird.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere diejenigen zu den zulässigen Verkaufsflächen und -sortimenten, werden durch die Änderung jedoch nicht betroffen. Die Nutzungsregelungen für diesen Planbereich bleiben insofern weitgehend unberührt; wesentliche Auswirkungen auf städtebaulich relevante Belange - insbesondere auf den Erhalt und die Entwicklung von Versorgungsstrukturen - sind somit nicht zu erwarten.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungsinhalte nicht berührt werden, kann das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden. Eine Umweltprüfung ist mithin nicht durchzuführen.

In Vertretung

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Derzeit geltende zeichnerische Festsetzungen des B-Planes Nr. 158
- Planzeichnung und textliche Festsetzungen zur Änderung
- Begründung zur Änderung
- Lageplan des Erweiterungsvorhabens