Drucksache Nr.: 0200/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	06.11.2003	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	18.11.2003	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	02.12.2003	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 53 "Haart /
Sachsenring"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet zwischen Haart, Sachsenring, Rembrandtstraße und der Grünfläche zwischen dem Haart und der Rembrandtstraße ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Gebietscharakter der Mischgebietsnutzung am Haart zu erhalten, Vorgaben für eine städtebauliche Entwicklung des Mischgebietes am Sachsenring zu entwickeln und die Wohngebietsnutzung an der Rembrandtstraße vor zusätzlicher Lärmentwicklung zu schützen.
2. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes erforderlich, um unbeabsichtigten Veränderungen vorzubeugen.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster wird das Plangebiet als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt.

Neben einem gültigen Vorbescheid für eine Einzelhandelsnutzung (Lebensmitteldiscounter) als Nachfolgenutzung für einen Kfz-Handel zeichnen sich weitere Ansiedlungsvorhaben für Einzelhandelsnutzungen ab, die den Gebietscharakter des Mischgebietes einseitig verändern würden. Mit der Ansiedlung von mehreren, z. T. auch kleinflächigen Märkten, würde ein neuer Einzelhandelsschwerpunkt mit den entsprechenden städtebaulichen Auswirkungen entstehen. Mit der Beschränkung auf einen Lebensmitteldiscounter im Plangebiet und einer weitgehenden Einschränkung weitere Einzelhandelsnutzungen sollen auch die angrenzenden Wohngebiete vor zusätzlichem Lärm (u. a. Stellplatz und Lieferverkehr) geschützt werden.

Für den Bereich des Mischgebietes am Sachsenring sollen Vorgaben für eine städtebaulich angemessen und mischgebietsgerechte Entwicklung vorgegeben werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 „Haart / Sachsenring“ überdeckt einen Teil des Durchführungsplanes Nr. 50 „Haart, Plöner Straße und Friedhof – Haartkoppel -“. Mit Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 53 für den Überdeckungsbereich treten die Bestimmungen des Durchführungsplanes Nr. 50 außer Kraft.

Diese Drucksache hat dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegen.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan