

AZ: IV 61-26-111 3.

**Drucksache Nr.: 0285/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	05.05.2009	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	07.05.2009	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	19.05.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111  
"Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof"  
- Aufstellungsbeschluss**

**A n t r a g:**

1. Für das Gebiet der Verkehrsfläche zwischen dem Krokamp und der Bahntrasse der AKN sowie Teilflächen der nördlich und südlich hieran angrenzenden Grundstücke (Flurstücke 69, 101 und 102, Flur 40, Gemarkung Neumünster -6591) in den Stadtteilen Gadeland und Wittorf ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof“ durchzuführen. Durch die Änderung sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Speditionsbetriebes geschaffen werden.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und soll daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich

bekannt zu machen. Die Hinweise nach § 13 a Abs. 3 BauGB auf das beschleunigte Verfahren sind in die Bekanntmachung aufzunehmen.

4. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 111 „Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof“ hat am 20.05.1985 Rechtskraft erlangt. Er erstreckt sich über eine Fläche von rd. 65 ha in den Stadtteilen Wittorf und Gadeland. Als Nutzungsarten sind Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt.

Der im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes auf dem Grundstück Krokamp 87 ansässige Speditionsbetrieb benötigt Erweiterungsflächen am vorhandenen Standort, die auf dem Betriebsgrundstück nicht mehr gegeben sind. Mit Schreiben vom 29.01.2009 (s. Anlage) hat der Betrieb sein Interesse bekundet, die Betriebsflächen auf die südlich benachbarten, derzeit ungenutzten Industriegrundstücke an der Allerstraße auszudehnen. Durch ein Schallschutzgutachten wurde festgestellt, dass bei einer Erweiterung des Speditionsbetriebes ein geschlossener Gebäuderiegel errichtet werden muss, der die östlich benachbarten Wohnsiedlungsbereiche von den gewerblichen Immissionen abschirmt. Hierbei müsste auch die zwischen dem bestehenden Firmenstandort und den potentiell zur Erweiterung geeigneten Grundstücksflächen verlaufende Wegeparzelle in die Überbauung einbezogen werden. Eine solche bauliche Erweiterung ist nach den derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht zulässig und kann nur durch eine entsprechende Planänderung ermöglicht werden.

Wesentlicher Bestandteil der Planänderung ist die Aufhebung der Fuß- und Radwegverbindung zwischen der AKN-Trasse und dem Krokamp. Da dieser Weg eine der wenigen Kreuzungsmöglichkeiten über die Bahnlinie darstellt, kommt ihm eine nicht unwesentliche Bedeutung als Fuß- und Radwegverbindung zwischen dem Stadtteil Gadeland und dem Industrie- und Gewerbegebiet zu. Er soll daher durch einen parallel zu der Bahnlinie neu angelegten, in die Oderstraße mündenden Weg ersetzt werden (siehe Übersichtsplan). Des weiteren muss die in der Wegeparzelle liegende städtische Abwasser-Ringleitung durch entsprechende Leitungsrechte gesichert und ggf. eine Verlegung der hier ebenfalls verlaufenden 60kV-Freileitung mit dem Leitungsträger, der E.ON Hanse AG, abgestimmt werden. Dem Vorhabenträger soll eine Übernahme der Kosten für diese Maßnahmen per städtebaulichem Vertrag auferlegt werden.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung finden. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die

mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Im Auftrag

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Übersicht über die geltenden B-Plan-Festsetzungen
- Antragsschreiben des Speditionsbetriebes Krokamp 87