AZ: 61-26-122 dü-sta

Drucksache Nr.: 0674/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	18.11.2010	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"Schwarzer Weg"**
- Billigung des Entwurfes
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ für das Gebiet zwischen der Wasbeker Straße im Norden, dem Grundstück Wasbeker Straße 333 im Osten, der Kleingartenanlage „Glückauf“ im Süden und den Grundstücken Wasbeker Straße 351 und 351 a im Westen in den Stadtteilen Faldera und Böcklersiedlung / Bugenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Neumünsteraner Sortimentsliste - Teil C), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.05.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ gefasst. Durch die Planänderung soll eine bauliche Nutzung der Flächen am südlichen Endpunkt der Straße Eckernförder Stieg ermöglicht werden. Diese sind im geltenden Bebauungsplan Nr. 122 bislang als Fläche für Kleingärten festgesetzt, liegen jedoch brach und werden auch künftig nicht für eine Erweiterung der angrenzenden Kleingartenanlage „Glückauf“ benötigt.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Anstelle einer Bürgeranhörung erfolgte daher eine Bekanntmachung über die Planaufstellung. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit gegeben, sich innerhalb der Frist vom 14. Juni 2010 bis zum 2. Juli 2010 über die Planung zu unterrichten und Äußerungen hierzu vorzubringen. In diesem Rahmen sind keine Stellungnahmen zu den Planungsabsichten vorgetragen worden.

Die Verwaltung hat nunmehr einen Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet. Dieser sieht die Ausweitung der Mischgebiets-Festsetzung auf den bislang als Kleingartenanlage ausgewiesenen Bereich vor. Das Mischgebiet soll eine Gliederung hinsichtlich der zulässigen Nutzungsarten erfahren: In dem zur Wasbeker Straße orientierten nördlichen Bereich, in dem sich bereits ein Lebensmittel-Discountmarkt befindet, soll der Schwerpunkt auf gewerblichen Nutzungen verbleiben, während der südliche, derzeit unbebaute Teilbereich vorwiegend Wohngrundstücken vorbehalten werden soll. Der unterschiedlichen Ausrichtung der beiden Gebietsteile entsprechend, sind differenzierte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgesehen.

Des weiteren berücksichtigt der Planentwurf die Möglichkeit einer späteren Erweiterung des Baugebietes in östlicher Richtung auf das benachbarte ehemalige Gärtnergrundstück; hierfür wird ein entsprechender Straßenanschluss vorgehalten.

Mit Hinsicht auf die Lage des Plangebiets an der stark frequentierten Wasbeker Straße sowie die Immissionsauswirkungen des bestehenden Lebensmittel-Discounters wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die sich hieraus ergebenden Vorgaben für entsprechende Schallschutzvorkehrungen wurden in die Planung eingearbeitet.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Dr. Olaf Taurus
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Städtebauliche Zielplanung
- Planzeichnung (Verkleinerung) mit Legende, textlichen Festsetzungen und gesondertem Text (Neumünsteraner Sortimentsliste - Teil C)
- Begründung