

AZ: 61-26-156 / 2. Änd.

Drucksache Nr.: 0731/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	16.06.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**2. Vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 156 "Lindenallee / Hasselkamp"
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Lindenallee / Hasselkamp“ für das Gebiet zwischen dem Grundstück Kieler Straße 410 im Norden, den Grundstücken Preetzer Landstraße 10 und Wichelkamp 6 im Osten, der Straße Wichelkamp und dem verlegten Fußweg Katzensteig im Süden und der Kieler Straße im Westen im Stadtteil Tungendorf, bestehend aus der Planzeichnung (A) und dem Text (Teil B), sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt. Durch die Planänderung soll der Bestand und die Erweiterung des in diesem Bereich befindlichen Gärtnereibetriebes gesichert werden.
2. Der Entwurf der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Lindenallee / Hasselkamp“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.11.2010 beschlossen, zum Bebauungsplan Nr. 156 „Lindenallee / Hasselkamp“ eine 2. vereinfachte Änderung durchzuführen. Das Planungsziel besteht in der Anpassung des Bebauungsplanes an die geänderten städtebaulichen Voraussetzungen und Anforderungen in dem betreffenden Gebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 156 „Lindenallee / Hasselkamp“ wurde während der Jahre 1992 bis 1998 aufgestellt; durch eine im Jahr 2005 durchgeführte 1. Änderung erfolgte eine Modifikation des Erschließungskonzepts. Eine der wesentlichen Ausgangsvoraussetzungen für die Ausgestaltung der Planfestsetzungen war die Einbeziehung der Betriebsflächen der hier ansässigen Gärtnerei, da seinerzeit der Wunsch nach Teilauslagerung dieses Betriebes bestand. Nunmehr soll der Betrieb jedoch an diesem Standort langfristig weiterbetrieben und ggf. erweitert werden. Die geltenden Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Grundstückerschließung stehen diesen Nutzungsabsichten entgegen. Um den Fortbestand und die Entwicklungsmöglichkeit der Gärtnerei an diesem Standort zu sichern, soll daher eine erneute Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht vor, die Erschließung des Betriebsgrundstücks von der Straße Wichelkamp abzutrennen und auf die Zufahrt von der Kieler Straße zu beschränken. Des weiteren soll das Baufenster so erweitert werden, dass dem Betrieb ein ausreichender baulicher Entwicklungsspielraum eingeräumt wird. Die Art der Nutzung soll weiterhin als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, so dass der Schutzstatus der benachbarten Wohngrundstücke gegenüber etwaigen unverträglichen Immissionen aus der gewerblichen Nutzung unverändert bleibt.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, findet das vereinfachte Aufstellungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan (Entwurf), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)
- Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf)