Stadt Neumünster **Neumünster, 3. April 2006**
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung

AZ: IV 61-26-122

Mitteilung-Nr.: 0047/2003/MV
==========

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	18.03.2004	Ö	Kenntnisnahme

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 122 "Schwarzer Weg"**
- Ausbau der Planstraße A

B e g r ü n d u n g :

Am wurde mit der Firma Lidl ein Erschließungsvertrag zum Ausbau der Planstraße A im Bebauungsplan Nr. 122 „Schwarzer Weg“ geschlossen. Die Firma Lidl hat zuvor ein Bebauungskonzept für den Teilbereich östlich des überbetrieblichen Ausbildungszentrums (Wohnwagenhändler), welches die Errichtung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes sowie die Errichtung von Reihenhäusern vorsieht. Nachdem das Bebauungskonzept an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst worden ist und die verkehrlichen Auswirkungen von den zuständigen Stellen geprüft worden sind, waren die Voraussetzungen für Baugenehmigungen und den Abschluss eines Erschließungsvertrages gegeben. Um den Zu- und Abfahrtsverkehr zum Lebensmittelmarkt verträglich abwickeln zu können, ist die Errichtung einer Ampelanlage vorgesehen, die auch Bestandteil des Erschließungsvertrages ist.

Die vorgesehene Nutzung ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Der Bebauungsplan schränkt lediglich für das Gewerbegebiet die Einzelhandelsnutzung ein. Der Charakter des Mischgebietes bleibt durch die beantragte Wohnnutzung gewahrt. Die in dem Bebauungskonzept vorgesehene Trennung des Lebensmittelmarktes östlich der Planstraße A und die erforderliche Hauptstellplatzanlage ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht ohne Belang.

Die Entwässerung der Baugrundstücke erfolgt über eine Versickerungseinrichtung südlich der Bauflächen innerhalb der vorgesehenen Grünflächen mit der Zweckbindung „Dauerkleingärten“. Zuvor wurde vom Kleingartenverband bestätigt, dass diese Flächen für eine Erweiterung der Kleingartenanlage „Glück Auf“ nicht mehr benötigt werden.