

AZ: -61-26-116/4. Änd.- / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0402/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	29.01.2015	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbe- und Industriegebiet an der Südumgehung"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung

Antrag:

1. Für die Teilgebiete:

Teilgebiet 1
zwischen Donaubogen, Südumgehung,
Jugendarrestanstalt Moltsfelde und Hart-
wigswalder Au,

Teilgebiet 2
zwischen Südumgehung, den Gewerbe-
grundstücken westlich des Donaubogens
und Russengraben und

Teilgebiet 3
zwischen Altonaer Straße, Hartwigswal-
der Au und Russengraben

ist in den Stadtteilen Wittorf und Gade-
land die 4. Änderung des Bebauungspla-
nes Nr. 116 „Gewerbe- und Industriege-
biet an der Südumgehung“ im Sinne des
§ 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustel-
len.

Die Planänderung dient der Überarbeitung des Erschließungs- und des naturschutzfachlichen Ausgleichskonzeptes sowie der Neuordnung von Gewerbe- und Industriegrundstücken.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.
4. Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungs- und Gutachterkosten. Haushaltsmittel stehen zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit, Gutachterkosten, ähnlich wie bei der Ansiedlung des Milchtrocknungswerkes, auf Dritte zu übertragen.

Begründung:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Gewerbe- und Industriegebiet an der Südumgehung“ soll der bestehende Bebauungsplan für Teilgebiete an geänderte Rahmenbedingungen angepasst werden. Der seit 1996 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 116 wurde in Teilbereichen entlang des Donaubogens als Industriegebiet realisiert. Die erschlossenen Industriegrundstücke sind bis auf ca. 4,5 ha veräußert und einer Bebauung zugeführt worden. Für die Restflächen liegen überwiegend Interessenbekundungen vor.

Im westlichen Bereich des Plangebietes wurden tlw. Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und ein Teil der Flächen für die Sandentnahme in Anspruch genommen. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 folgte die Bereitstellung einer größeren zusammenhängenden Fläche für ein Milchtrocknungswerk.

In dem bestehenden Bebauungsplan sollte die Erschließung des Plangebietes von Westen kommend über die Saalestraße und von Osten kommend über die Isarstraße / Leinestraße sichergestellt werden. Beide Anschlusspunkte sollten im Plangebiet über eine in Ost-West-Richtung verlaufende Erschließungsstraße, die Isarstraße, verbunden werden. Der Donaubogen, der die Fortsetzung der Saalestraße darstellt, sollte in einem halbkreisförmigen Verlauf südlich gelegene Industrie- und Gewerbegrundstücke erschließen und nach etwa der halben Plangebietsausdehnung in die Isarstraße münden. Der Donaubogen endet nunmehr jedoch aufgrund der Ansiedlung des Milchtrocknungswerkes in einem Wendehammer, so dass der ursprüngliche Verlauf der Trasse nicht mehr realisiert werden

kann. Da auch der Ausbau der Isarstraße aufgrund schwieriger eigentumsrechtlicher Verhältnisse nicht durchgeführt werden kann, ist das Erschließungskonzept so zu überarbeiten, dass ein Anschluss des Gewerbe- und Industriegebietes an die Leinestraße bzw. an die Südumgehung, Anschlussstelle Boostedter Straße, realisiert werden kann. Dabei ist auch aufgrund einer aktuellen Anfrage eines Lebensmittelindustriebetriebes die Ausweisung größerer zusammenhängender Grundstücksflächen zu berücksichtigen.

Hinzu kommt das Erfordernis, noch nicht umgesetzte Ausgleichsflächen auf ihre Realisierbarkeit zu überprüfen. Es hat sich herausgestellt, dass im Plangebiet festgesetzte Ausgleichsflächen aus unterschiedlichen Gründen nicht erworben werden können, um sie einem Ausgleichszweck zuzuführen. Um eine ausgeglichene Ausgleichsbilanz zu erhalten, kann deshalb die Notwendigkeit bestehen, weitere Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft in das Bebauungsplanverfahren einzubeziehen. In diesem Zusammenhang ist auch das im Ursprungsplan bestehende Ausgleichskonzept an geänderte naturschutzfachliche Zielvorstellungen anzupassen.

Aus den o. g. Gründen ist daher für den Bebauungsplan Nr. 116 „Gewerbe- und Industriegebiet an der Südumgehung“ ein Änderungsverfahren einzuleiten.

Die erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanes lassen sich aus dem bestehenden Flächennutzungsplan bzw. der für den Bebauungsplan durchgeführten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 entwickeln, so dass kein Erfordernis für eine Flächennutzungsplanänderung besteht.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlage:

- Übersichtsplan