

AZ:

Drucksache Nr.: 0427/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	19.08.2004	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	24.08.2004	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	07.09.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OMB / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**3. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 110
"Wührenbeksgaben"**
- **Aufstellungsbeschluss**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

A n t r a g:

1. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 110 „Wührenbeksgaben“ im Stadtteil Witorf ist im Bereich Havelstraße / Saalestraße wie folgt zu ändern und zu erweitern:
 - a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um das Grundstück Saalestraße 4 sowie die südlich der Grundstücke Havelstraße 28 - 32 und Saalestraße 4 gelegene öffentliche Grünfläche erweitert. Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 110 werden die für diesen Bereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gebiet an der verlängerten Weserstraße südlich des Baugebietes Bebauungsplan Nr. 107“ ersetzt.
 - b) Die Grenze zwischen den als Gewerbe-

gebiet festgesetzten Baugrundstücken und der öffentlichen Grünfläche soll in südlicher Richtung verschoben und die überbaubaren Flächen auf den Grundstücken entsprechend vergrößert werden, um einem Erweiterungsbedarf vorhandener Gewerbebetriebe entgegenzukommen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch in der ab 20.07.2004 geltenden Fassung ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich auf die voraussichtlichen Auswirkungen einer Reduzierung des Grünflächenstreifens auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes, der Oberflächenentwässerung sowie der Stadtgestaltung beziehen.
4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 110 „Wührenbeksgaben“ hat am 25.05.1985 Rechtskraft erlangt. Er bildet ein Teilgebiet des umfassenden gewerblich-industriell genutzten Bereiches in den Stadtteilen Wittorf und Gadeland; sein Geltungsbereich erstreckt sich über das Gebiet zwischen der Altonaer Straße im Westen, dem Krokamp im Norden, der Saalestraße im Osten und der Oderstraße im Süden. Ein Bestandteil des übergeordneten Planungskonzeptes, das der für den gesamten Bereich geltenden Bauleitplanung zugrunde liegt, ist die Freihaltung eines Grüngürtels entlang der vorhandenen Fließgewässer Harwehgraben und Wührenbeksgaben. Diese durchlaufende Freiraumverbindung ist sowohl im Flächennutzungsplan 1990 und im Landschaftsplan der Stadt Neumünster dargestellt als auch in den jeweiligen Bebauungsplänen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturbelassener Grünstreifen“ festgesetzt. Ihre Breite variiert zwischen rd. 20 m und 100 m.

Die Grundstücke Havelstraße 28 - 32 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 grenzen unmittelbar nördlich an den o. g. Grünzug an, der in diesem Abschnitt jedoch vom Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 109 erfasst wird. Die Betriebe benötigen Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort, die jedoch auf den Grundstücken nicht mehr gegeben sind. Zur Realisierung der angestrebten Betriebserweiterungen kommt lediglich eine Vergrößerung der Gewerbegrundstücke in südlicher Richtung in Betracht. Dies gilt ebenfalls für den vorhandenen Betrieb auf dem Grundstück Saalestraße 4, das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 liegt. Aus diesem Grund wird von den Betrieben eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt (siehe anliegendes Antragsschreiben).

Die im Bebauungsplan Nr. 109 festgesetzte und in der Örtlichkeit vorhandene Breite des Grünstreifens beträgt in diesem Bereich rd. 40 m. Eine Verschmälerung auf ca. 20 m kann aus städtebaulicher Sicht u. U. als vertretbar angesehen werden, sofern die Funktionen der Freiraumverbindung hinsichtlich der Belange von Landschafts- und Naturschutz, Oberflächenentwässerung und Stadtbildgestaltung gewahrt bleiben.

Im Interesse der Schaffung notwendiger Erweiterungsmöglichkeiten für die o. g. Gewerbebetriebe soll daher eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 110 durchgeführt werden; der Bebauungsplan soll hierbei um die angrenzende, derzeit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 gelegene Teilfläche des Grünzuges sowie um das Gewerbegrundstück Saalestraße 4 erweitert werden, um die zu ändernden Festsetzungen in einem Planwerk zusammenfassen zu können.

Im Aufstellungsverfahren für die Planänderung sind die Bestimmungen der seit 20.07.2004 geltenden Neufassung des Baugesetzbuches anzuwenden. Demnach sind die Planungsauswirkungen auf umweltrelevante Belange in einer Umweltprüfung festzustellen; die Ergebnisse der Umweltprüfung müssen in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung dargelegt werden. Umweltrelevante Belange liegen bei der Planänderung insbesondere hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung der o. g. Freiraumfunktionen vor. Das Ausmaß eines vertretbaren Eingriffs in den Grünzug soll mit den zuständigen Fachbehörden ermittelt und die Festsetzungen der Planänderung hierauf abgestimmt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes wird nicht erforderlich, soweit ein durchgehender Verlauf des Grünstreifens in angemessener Breite gemäß den dargelegten planerischen Grundzügen erhalten bleibt.

Diese Drucksache hat dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegen.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Übersicht über die geltenden Festsetzungen der B-Pläne Nr. 109 und Nr. 110
- Antragsschreiben der Gewerbebetriebe Havelstraße / Saalestraße mit Planskizze