

es plant gmbh & co. kg · holtenuer straÙe 98 · 24105 kiel

An die Stadt Neumünster
Fachdienst Stadtplanung
Frau Spieler
Brachenfelder Straße 1-3
24534 Neumünster

61.1
Sp

Bauvorhaben: Nutzungsänderung eines Büro- und Verwaltungsgebäudes
Krokamp 25-29, 24539 Neumünster
Formloser Antrag auf Änderung des für das Grundstück gültigen
Bebauungsplanes 117

Bauherr: Krebs & Suhr GmbH & Co KG, Ruhrstrasse 14, 24539 Neumünster

**Antrag auf änderung des Bebauungsplanes 117, Gewerbegebiet
Gadelander Strasse / Krokamp, Teilbereich Krokamp West**

Kiel, 29. November 2016

Sehr geehrte Frau Spieler, sehr geehrter Herr Müller, sehr geehrte Damen und Herren,

wie bei unserem gemeinsamen Gespräch in Ihrem Hause am 7.06.2016 zusammen mit dem Eigentümer der oben genannten Grundstücke, Herrn Schlemmer, vereinbart möchte ich im Namen und im Auftrage der Gebäudeeigentümerin, der Fa. Krebs & Suhr GmbH & Co KG, hiermit formal die Änderung des für die oben genannte Liegenschaft gültigen Bebauungsplanes 117 beantragen.

Grund des Antrages, Umfang und betroffener Bereich:

Der in den 1960er Jahren als Wohnbebauung errichtete Teil des später als Büro genutzten Gebäudekomplexes Krokamp 25-29 (nördlich Krokamp, östlich Heinrich Hartwig Strasse) soll wieder der ursprünglichen Nutzung des Wohnens zugeführt werden.

Der in den 1970er Jahren ergänzte Teil Krokamp 29 soll weiterhin zu Büro- oder sonstigen gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Begründung:

Das ursprünglich als Wohnhaus errichtete Bürogebäude Krokamp wurde im für die 1960er Jahre typischem Stil passend zum noch heute erhaltenen Bestand der angrenzenden Bebauung des Krokamps und der Heinrich Hartwig Strasse errichtet.

es plant gmbh & co. kg
holtenuer straÙe 98
24105 kiel
fon: 0431 - 259 609 - 0
info@esplant.de
www.esplant.de
sitz der gesellschaft: kiel
amtsgericht kiel hra 8229 ki
persönlich haftende
gesellschafterin:
esplant verwaltungs gmbh
amtsgericht kiel hrb 14801 ki
geschäftsführer:
hans wilhelm ehmsen
hauke stollen
f.-w. von stülpnagel
stephan westphal
ust-idnr.: DE 197911797

Die im Zuge der weiteren Entwicklung des Industriegebietes Süd später neu hinzugekommenen genau dem Gebäudekomplex auf der gegenüberliegenden Strassenseite befindlichen Bebauungen in der Wakenitzstrasse (B-Plan 110) sind als Mischgebiet ausgewiesen und nehmen die Bebauung in 1-2 geschossiger wohnhausähnlicher Bauweise des beginnenden Krokamps und des zur Umnutzung vorgesehenen Gebäudes Krokamp 25-27 wieder auf.

Ein städtebaulicher Widerspruch entsteht in dieser Hinsicht nicht.

Die gewerbliche Nutzung der Strasse Krokamp ist ebenfalls nur bis zur Einmündung Wakenitzstrasse in den Krokamp in vollem Umfang gegeben, da für den weiteren Verlauf des beginnenden Krokamps ein Durchfahrtsverbot für Lkw (Schild 253 StVO) besteht.

Dieses Verbot gilt ab dem Gebäude Krokamp 29. Der von der gewünschten Umnutzung betroffene Gebäudeabschnitt 25-27 liegt somit im Bereich des Durchfahrtsverbotes.

Der vorhandene Gebäudekomplex Krokamp 25-29 ermöglicht und unterstützt durch die Art der bestehenden, sowie der geplanten Nutzung einen fließenden Übergang der Nutzungsarten vom reinen Gewerbegebiet/Industriegebiet in die angrenzenden Mischgebiete der Wakenitzstrasse und dem Wohngebiet in der Heinrich- Hartwig Strasse und im beginnenden Krokamp.

Eine Umwidmung des betreffenden Bereiches in ein Mischgebiet würde für die jetzt bestehende Nutzung der umliegenden Bebauungen keine faktische Veränderung oder qualitative Einbuße bedeuten und die Nutzung der angrenzenden und gegenüberliegenden Bebauungen nicht beeinträchtigen.

Eine Umwidmung der Teilbereiche um dem Krokamp 25-29 in ein Mischgebiet würde die bauliche Qualität und die Qualität der Nutzung der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete sicherstellen bzw. erhöhen. Eine Aufwertung entstünde insbesondere im angrenzenden westlichen Bereich der Wohnnutzung Heinrich Hartwig Strasse, da für dieses Gebiet kein Bebauungsplan besteht.

Der Antrag folgt damit dem auf der gegenüberliegenden Strassenseite verwirklichten städtebaulichen Konzept des fließenden Überganges von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Bereichen über Mischgebiete hin zu rein gewerblich-industriell genutzten Gebieten.

Gerne würden die Antragstellerin und ich in dieser Angelegenheit von Ihnen hören. Im Fall von Unklarheiten oder Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit auch telefonisch oder per email zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

es plant gmbh & co. Kg



Hauke Stolten

Anlage:

Lageplan, 1:500