

AZ: -61-26-116- / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0935/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	14.03.2017	Ö	Kenntnisnahme
Planungs- und Umweltausschuss	23.03.2017	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	04.04.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116
"Industrie- und Gewerbegebiet an der
Südumgehung"**

- Billigung des geänderten Entwurfes
- Beschluss über Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

A n t r a g :

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen am Entwurf werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und der verkürzten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I

S. 1722) die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ für folgende Teilgebiete in den Stadtteilen Wittorf und Gadeland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Text (Teil C), als Satzung:

Teilgebiet 1

zwischen Donaubogen, Südumgehung, Jugendarrestanstalt Moltsfelde und Hartwigswalder Au,

Teilgebiet 2

zwischen Südumgehung, den Gewerbegrundstücken westlich des Donaubogens und Russengraben und

Teilgebiet 3

zwischen Altonaer Straße, Hartwigswalder Au und Russengraben

4. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
5. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Herstellung der Erschließungsmaßnahmen, öffentliche Grünanlagen und Ausgleichsmaßnahmen (siehe Begründung Seite 40).

Langfristige Unterhaltungskosten der Pflegemaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen.

B e g r ü n d u n g :

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet 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.

Durch die Ansiedlung des Milchtrockenwerkes am Donaubogen war eine Neuplanung der Erschließung erforderlich, um die noch vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen bereit zu stellen.

Aufgrund des Planungserfordernisses hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 29.01.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 gefasst. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die Abgrenzung der Baugebiete auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgestimmt ist.

Nachdem die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige sowie formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt wurden, musste der Plan aufgrund einer planinhaltlichen Änderung erneut in die Beteiligung gegeben werden. Die Änderung beruht auf einer Anregung eines Unternehmers, der die Anpassung der Erschließung im westlichen Teilbereich begehrt, um für die Errichtung eines Speditionsbetriebes eine große zusammenhängende Fläche zu schaffen. Die Verwaltung hat diese Anregung geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend geändert. Dies betrifft die Planung einer Wendeanlage anstelle der ehemals vorgesehenen Planstraße A. Das Schallschutzgutachten wurde daraufhin an die geänderten Gegebenheiten, d.h. die vergrößerten Industriegebiete, angepasst und die Ergebnisse in den Bebauungsplan bzw. seine Festsetzungen übernommen. Die Änderungen führten jedoch zur Notwendigkeit einer erneuten Beteiligung. Diese wurde verkürzt durchgeführt und es konnten nur Einwendungen zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Diese Änderungen sollen nun gebilligt werden.

Im Rahmen der erneuten Auslegung zum geänderten Planentwurf im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden, abgesehen von einer Anregung, keine weitergehenden Anregungen vorgetragen. Allein die Verschiebung der Baugrenze westlich der Jugendarrestanstalt auf Anregen der zuständigen Gebäudemanagements Schleswig-Holstein erfordert eine marginale planinhaltliche Anpassung. Hauptsächlich wurden die Inhalte aus den Stellungnahmen der vorherigen Beteiligung wiederholt oder Hinweise zur Erschließung gegeben.

Die Verwaltung hat zu den eingegangenen Stellungnahmen aus beiden Beteiligungsverfahren Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert.

Die Planung kann somit nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Die aufgestellten Gutachten (Schallschutzgutachten, Verkehrsgutachterliche Stellungnahme, Artenschutzrechtliches Fachgutachten) können zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung, Stadthaus, oder auf der Seite der Stadt Neumünster eingesehen werden:

http://www.neumuenster.de/cms/index.php?article_id=8291.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- Planzeichnung (Teil A), textliche Festsetzungen (Teil B), gesonderter Textteil (Text C)
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Übersicht über die im Rahmen der beiden Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB