

AZ: 61-26-176 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0974/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	01.06.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 176 "Gewerbegebiet Tungendorf - Südteil"

- Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

- Aufstellungsbeschluss

Antrag:

1. Dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet Tungendorf – Südteil“ zur Sicherung und Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzungen wird zugestimmt.
2. Für das Gebiet östlich der Christianstraße, nördlich der Ascheberg-Bahn und südlich des Grundstücks Tungendorfer Str. 4 im Stadtteil Tungendorf ist der Bebauungsplan Nr. 176 „Gewerbegebiet Tungendorf – Südteil“ im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll dem Erhalt, der Sicherung und Weiterentwicklung der gewerblich / industriellen Bestandsnutzungen dienen. Die Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels aus dem dort bereits bestehenden einfachen Bebauungsplan Nr. 29 sollen in die Planung übernommen werden.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Gemäß 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.
5. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
6. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten werden von Dritten getragen.

B e g r ü n d u n g :

Mit Schreiben vom 31.03.2017 (**Anlage 1**) beantragt das Maschinenbauunternehmen Oerlikon Neumag die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um hierüber die Absicherung ihrer gewerblichen Bestandsnutzungen an der Christianstraße und deren Weiterentwicklung zu ermöglichen. Das Unternehmen stellt innovative Textilmaschinen her und beschäftigt in seiner Zweigniederlassung Neumünster derzeit knapp 400 Personen.

Insgesamt sind für einen nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens stabile strukturelle Rahmenbedingungen und Planungssicherheit erforderlich.

Der für das Gewerbe- und Industriegebiet ursprünglich geltende Bebauungsplan Nr. 75 sah ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet vor; dieser aufgrund eines Verfahrensfehlers als unwirksam erkannte Bebauungsplan wurde in 2006 formal aufgehoben.

Im Jahr 2010 wurde stattdessen unter anderem in diesem Gebiet der einfache Bebauungsplan Nr. 29 aufgestellt, um hierüber die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich zu steuern. Für alle anderen Nutzungen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach den Vorgaben des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Insbesondere zur Klärung von Immissionsfragen und Festlegung eines städtebaulichen Nutzungskonzeptes ist eine qualifizierte Überplanung erforderlich.

Zu 1. bis 3.: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der voraussichtliche Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 176 umfasst ca. 6,3 ha und ist dem anliegenden Übersichtsplan (**Anlage 2**) zu entnehmen.

Ziel der Planung sind der Erhalt, die Sicherung und Weiterentwicklung der gewerblich/industriellen Bestandsnutzungen, wobei die geltenden Regelungen zur Steuerung von Ein-

zelhandelsnutzungen aus dem bestehenden einfachen Bebauungsplan Nr. 29 in die Planung übernommen werden sollen.

Die Planung dient den Belangen der Wirtschaft und insbesondere dem Erhalt, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Den Belangen des Immissionsschutzes ist Rechnung zu tragen; Fragen der Erschließung bzw. zusätzlichen verkehrlichen Anbindung sind zu klären.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zu 4 bis 6.: Einleitung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen; die in ihren Belangen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig zu beteiligen, um hierdurch u. a. Erkenntnisse zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu gewinnen. Zudem wird die Öffentlichkeit über den betroffenen Stadtteilbeirat Tungendorf frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

1. Antragsschreiben vom 31.03.2017 von Firma Oerlikon
2. Übersichtsplan mit voraussichtlichem Plangeltungsbereich