

AZ:

Drucksache Nr.: 0508/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	07.12.2004	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	14.12.2004	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	21.12.2004	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**2. Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 65 "Simonsche
Fabrik"**
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung

A n t r a g :

1. Für das Gebiet zwischen Gartenallee, Schützenstraße und Gartenstraße ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Simonsche Fabrik“ zu ändern. Für das Änderungsgebiet ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren aufzustellen. Die Änderung dient der Anpassung an ein geändertes städtebauliches Konzept zur Errichtung von Wohngebäuden.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Am 18.04.1997 ist der auf der Grundlage eines Wettbewerbes aufgestellte Bebauungsplan Nr. 65 1. Änderung „Simonssche Fabrik“ in Kraft getreten. Kurz darauf wurde mit den Bauarbeiten auf den Grundstücken an der Hans-Fallada-Straße begonnen. Die Bebauung nordwestlich der Gartenallee ist bis auf ein Stadtvillenbaugrundstück hergestellt.

Die Eigentümerin der unbebauten Flächen zwischen Gartenstraße, Schützenstraße und Gartenallee hat der Stadt Neumünster mitgeteilt, dass sie für diesen Bereich das aus dem Wettbewerb hervorgegangene Baukonzept aus immobilienwirtschaftlichen Gründen nicht realisieren kann. Darauf hin hat die Verwaltung mit der Eigentümerin vereinbart, das städtebauliche Konzept zu überarbeiten. Die Eigentümerin hat das Architekturbüro Zastrow aus Kiel mit der Überplanung beauftragt.

Dieser Entwurf wurde dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 25.05.2004 vorgestellt. Dieser hat dazu folgenden Beschluss gefasst:

„Der Vorlage kann so nicht zugestimmt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf konzeptionell zu überarbeiten mit dem Ziel, eine städtische Lösung zu entwickeln, die gleichzeitig die Möglichkeit bietet, offene Grünflächen, unter anderem auch Weiterentwicklung der Feuchtmulde, zu schaffen.“

Aufgrund des vorgenannten Beschlusses, wurde das Architekturbüro Zastrow von dem Eigentümer mit einer Überarbeitung des Entwurfes beauftragt.

Der überarbeitete Entwurf der Architekten sieht eine kammartige Bebauung an der Schützenstraße vor, die gegenüber dem ersten Entwurf um eine Gebäudezeile reduziert wurde. Des Weiteren sieht der Entwurf eine 2- bis 3-geschossige Stadthauszeile entlang der Gartenallee vor. Auf eine Innenhofbebauung wird weitgehend verzichtet, welches die Möglichkeit eröffnet, die Feuchtmulde fortzusetzen und einen größeren zusammenhängenden Grünraum zu schaffen.

Zur Realisierung dieses Bebauungsvorschlags ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Simonssche Fabrik“ zu ändern. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderungsinhalte nicht berührt werden, kann das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden. Dieses Verfahren soll auch deshalb angewendet werden, da die vorgesehene Änderung kein Erfordernis auslöst, eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach dem geänderten Baugesetzbuch durchzuführen.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Bebauungsplan Nr. 65 1. Änderung „Simonssche Fabrik“
- Wettbewerbsergebnis
- Entwürfe des Architekturbüros Zastrow