

AZ: IV 61-26-158 / 2.

Drucksache Nr.: 0596/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	01.03.2005	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	03.03.2005	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.03.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158
"Gewerbegebiet Freesenburg"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

A n t r a g :

1. Der Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet Freesenburg“ ist für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Sondergebiet Freesenburg“ für das Gebiet beiderseits der Straßen Freesenburg zwischen der Grünachse am Baumschulengraben, dem Kleingartenweg und der Grundstücke an der Wasbeker Straße im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen wie folgt zu ändern:

Im Teilgebiet B 2 soll der uneingeschränkte Vertrieb der Sortimente Haushaltswaren, Drogerie- und Parfümerieartikel zugelassen sowie die Ansiedlung eines Lebensmittel-discounters ermöglicht werden. Außerdem sollen weitere Begrünungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Die Bebauungsplanänderung dient einer Ergänzung des Einzelhandelsangebotes im

Einkaufszentrum „Freesencenter“.

2. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.
3. Der Aufstellungsbeschluss der Ratsversammlung vom 02.12.2003 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet Freesenburg“ sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.05.2004 für die o. a. Bebauungsplanänderung werden aufgehoben.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2005 beschlossen, dass die Verwaltung die notwendigen Schritte zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 1. Änderung „Sondergebiet Freesenburg“ vorbereiten soll, um erweiterte Zulässigkeitsvoraussetzungen für Einzelhandelsbetriebe und zusätzliche Begrünungsmaßnahmen zu schaffen.

Die Änderungen betreffen den Teil B (Text) des Bebauungsplanes Nr. 158 1. Änderung „Sondergebiet Freesenburg“.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet Freesenburg“ sind die Auswirkungen hinsichtlich der Zulässigkeit weiterer Einzelhandelsflächen mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten insbesondere auf die angrenzenden Stadtteile mit ihren Nahversorgungsbereichen zu prüfen. Im Aufstellungsverfahren ist weiterhin zu prüfen, ob durch zusätzliche Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet, z. B. eine Dach- oder Fassadenbegrünung bzw. eine weitere Begrünung der Stellplatzanlagen, eine ökologische Aufwertung erfolgen kann.

Um rechtliche Unklarheiten im Planaufstellungsverfahren zu vermeiden, sind der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 der Ratsversammlung vom 02.12.2003 sowie der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 25.05.2004 aufzuheben und ist ein komplett neues Planverfahren durchzuführen.

Im neuen Planaufstellungsverfahren sind die Bestimmungen der seit dem 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. Die planungsrelevanten Belange sollen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durch eine frühzeitige Beteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt werden.

Unterlehberg

Oberbürgermeister

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 158, 1. Änderung (Verkleinerung)
- Antrag der CDU-Fraktion vom 18.01.2005