

AZ: 61-26-122_2Ä / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0688/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	28.10.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Schwarzer Weg"**
- **Aufstellungsbeschluss**
 - **Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**
 - **Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Antrag:

1. Für das unbebaute Teilgrundstück 283 (Flur 40, Gemarkung 4713) zwischen dem Schwarzen Weg im Westen, dem Gewerbegebiet am Schwarzen Weg im Norden, der Bebauung der Bau-Berufsgenossenschaft Hamburg im Osten und der Kleingartenanlage „Glückauf“ im Süden im Stadtteil Böcklersiedlung-Bugenhagen ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Gewerbe- und Mischbaugrundstücken dienen.

2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und Aufstellung eines Umweltberichtes wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

ISEK:

Neumünster als Wirtschaftsstandort strukturell stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
 Ja - negativ
 Nein

B e g r ü n d u n g :

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist erforderlich, um weitere Grundstücke für eine Mischbebauung bzw. Gewerbebebauung bereitzustellen. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“, der für diese Fläche einen Dauerkleingarten ausweist, ist diese Entwicklung nicht zulässig. Der anhaltenden Nachfrage nach Grundstücken für Gewerbeansiedlungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, soll daher nun durch Änderung des Bebauungsplanes Rechnung getragen werden.

Das derzeit landwirtschaftlich genutzte Grundstück soll in Erweiterung der nördlich angrenzenden Gewerbeflächen einer baulich-gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Bei dieser Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass sich südlich angrenzende Kleingartenflächen aufgrund eines massiven Leerstandsproblems perspektivisch in Wohnbauflächen bzw. Parkflächen wandeln sollen/könnten, was zurückgeht auf das von der Ratsversammlung beschlossene Kleingartenentwicklungskonzept. Daher soll der südliche Teil des hiesigen Plangebietes vermittelnd als Mischbaufläche ausgewiesen werden.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist für den südlichen Bereich in seiner Darstellung als Mischbaufläche im Wege der Berichtigung anzupassen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche wird zu einem Baugebiet umgewandelt. Dadurch werden Flächen versiegelt, die sich negativ auf den Klimaschutz auswirken.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich
- 02 Städtebauliches Konzept