

AZ: 61-26-161 / 2. Änd. / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0735/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	02.12.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 "Memellandstraße"**
- **Aufstellungsbeschluss**
 - **Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**
 - **Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Antrag:

1. Für das Gebiet östlich der Memellandstraße, südlich der Bebauung an der Leigienstraße, westlich des Sportplatzes und nördlich der Roonstraße im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Erweiterung der zulässigen Branchen / Nutzungen im festgesetzten Gewerbegebiet.
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 die Aufstellung eines Umweltberichtes wird daher abgesehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. 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 :

Der Bebauungsplan Nr. 161 „Memellandstraße“ wurde 2003 mit dem Ziel aufgestellt, auf ehemals militärisch genutzten Lager- und Bereitstellungsflächen in räumlicher Nähe zum Technologie- und Gründerzentrum (LOG IN) einen branchen-spezifischen Unternehmenspark zu entwickeln. Der Bebauungsplan enthält sowohl Mischgebiets- als auch Gewerbeflächen. Im Gewerbegebiet (GE) sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur Gewerbebetriebe zulässig, die den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie, Medien, Biotechnologie, Medizintechnologie und Umwelttechnologie zuzuordnen sind.

Nach der Durchführung der vom Land geförderten Erschließungsanlagen wurden insbesondere das Mischgebiet im nördlichen Teil des Plangebietes sowie gewerbliche Bauflächen an der Georg-Fuhg-Straße bebaut. Nördlich der Pastor-Rösner-Straße besteht noch eine größere zusammenhängende unbebaute Gewerbefläche.

Nach Aussagen der Wirtschaftsagentur GmbH könnten weitere Unternehmen angesiedelt werden, die den genannten Branchen nicht entsprechen, wie z. B. die Ansiedlung von Ingenieurbüros unterschiedlicher Fachgebiete. Im Aufstellungsverfahren ist daher eine Erhebung von möglichen Branchen und Nutzern für eine sinnvolle Ergänzung des LOG IN-Technologieparks zu erstellen, die dann den Rahmen für ergänzende textliche Festsetzungen bilden.

Da es sich bei der Änderungsplanung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten, da keine räumliche Erweiterung des Baugebietes vorgesehen ist.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung Böcklersiedlung / Bugenhagen durchzuführen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Da es sich um eine Ergänzung bzw. Änderung einer textlichen Festsetzung handelt, die auch nicht das Ziel haben, emitierende Betriebe anzusiedeln, sind keine Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlage:

- Übersichtsplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich