

AZ: IV 61-20-02-34.

Drucksache Nr.: 1288/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	22.11.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**34. Änderung des Flächennutzungsplanes
1990 "Boostedter Straße - südlich des Bau-
marktes (B-Plan Nr. 115 B)"**

- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeran-
hörung vom 28.11.2006 und der frühzeitigen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trä-
ger öffentlicher Belange vom 15.06.2007 -
20.07.2007 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der
Ermittlung umweltrelevanter Belange (Um-
weltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4
Satz 2 BauGB bestätigt.
3. Der Entwurf der 34. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes 1990 „Boostedter Straße -
südlich des Baumarktes (B-Plan Nr. 115 B)“
für das Gebiet zwischen Boostedter Straße,
dem Baumarkt, der Bahnstrecke Neumünster
- Bad Oldesloe in einer Tiefe von ca. 130 m
südlich des Baumarktes im Stadtteil Gade-
land sowie die dazugehörige Begründung
einschließlich des Umweltberichts werden
in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Boostedter Straße - südlich des Baumarktes (B-Plan Nr. 115 B)“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 16. Mai 2006 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet Boostedter Straße“ für das Teilgebiet östlich der Boostedter Straße unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 115 B „Östlich Boostedter Straße“ fortzuführen; die Planung soll der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Baumarkt sowie der Bereitstellung weiterer Baugrundstücke zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben dienen. Im geltenden Flächennutzungsplan werden bereits weite Teile des Gebietes als gewerbliche Bauflächen dargestellt; für die Erweiterung des Baumarktes ist jedoch die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel erforderlich. Dies setzt die entsprechende Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan voraus. Aus diesem Grunde wurde in gleicher Sitzung die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Boostedter Straße - südlich des Baumarktes (B-Plan Nr. 115 B)“ beschlossen. Mit dieser Änderung soll der unmittelbar südlich an den vorhandenen Baumarkt angrenzende Bereich als Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel dargestellt werden. Hierfür entfallen Grün- und Waldflächendarstellungen sowie Teile der dargestellten gewerblichen Bauflächen.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zu beiden Planungsebenen fand am 28.11.2006 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Gadeland statt. Gegen die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für die Erweiterung des Baumarktstandortes sind keine Bedenken geäußert worden. Die Anregungen des Stadtteilbeirates hinsichtlich einer Emissionsbeschränkung im Gewerbegebiet sowie einer Erschließung aller Grundstücke von der Boostedter Straße aus betreffen die Inhalte der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. Auch im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planung vorgebracht.

Die Planung basiert auf einem mit den betroffenen Ansiedlungsinteressenten und Grundstückseigentümern vorabgestimmten Konzept zur Nutzung der Gesamtflächen zwischen

Baumarkt und Hartwigswalder Straße. Ihre Umsetzung erfordert einen Tausch stadteigener und privater Grundstücksflächen, dessen Konditionen noch im Detail zu regeln sind. Auch in Bezug auf die Grundstücksaufteilung im Gewerbegebiet sowie einzelne konkrete Nutzungsregelungen sind noch weitere Abstimmungen erforderlich, deren Ergebnisse dann in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 115 B Berücksichtigung finden sollen.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Behördenbeteiligung daher für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgezogen durchgeführt werden. Die Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan soll erfolgen, sobald die noch offenen Fragen zum Grundstücksverkehr und den konkreten Planungsinhalten abschließend geklärt werden konnten.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 28.11.2006
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung