

AZ: IV 61-26-109 / 2.

**Drucksache Nr.: 0115/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	16.09.2008	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	18.09.2008	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	30.09.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**2. Vereinfachte Änderung des Bebauungs-  
planes Nr. 109 "Gebiet an der verlängerten  
Weserstraße südlich des Baugebietes Be-  
bauungsplan Nr. 107"**

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

**Antrag:**

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), die 2. vereinfachte Än-

derung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gebiet an der verlängerten Weserstraße südlich des Baugebietes Bebauungsplan Nr. 107“ für das Gebiet an der verlängerten Weserstraße südlich des Baugebietes Bebauungsplan Nr. 107 im Stadtteil Wittorf als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

**B e g r ü n d u n g :**

Die von der Stadt Neumünster zwischen Mitte der 70er Jahre und Ende der 90er Jahre des 20. Jahrhunderts aufgestellten Bebauungspläne für diverse Gewerbe- und Industriegebiete enthalten bislang sehr unterschiedliche Regelungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen. Zudem besteht bislang keine Möglichkeit der Erteilung von Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen, um betrieblich erforderliche höhere Anlagen wie Silos, Hochregallager, Schornsteine o.ä. errichten zu können. Auch Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Höhenbegrenzungen nicht überschreiten. Des weiteren enthalten die genannten Bebauungspläne weitgehende örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Grundstückseinfriedigungen sowie der Vorgärten.

Die benannten Regelungen haben in der Vergangenheit mehrfach zu Konflikten bei der Genehmigung gewerblicher Vorhaben geführt. Die geltenden Festsetzungen sollen daher in allen betreffenden Bebauungsplänen vereinheitlicht und um zusätzliche Ausnahmemöglichkeiten ergänzt werden. Aus diesem Grunde hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 12.06.2008 die Entwürfe entsprechender vereinfachter Änderungen dieser insgesamt elf Bebauungspläne gebilligt und zur Auslegung beschlossen (Drucksache Nr. 1500/2003). In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die hierbei u.a. beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 B „Östlich Boostedter Straße“ nicht mehr erforderlich ist, da der entsprechende Ursprungsplan noch nicht als Satzung beschlossen wurde. Die vorgesehenen Änderungsinhalte sollen daher bei Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 115 B in diesen Plan integriert werden.

Die Änderungsentwürfe sehen vor, die maximalen Bauhöhen auf 10 m in zweigeschossigen Gewerbegebieten und auf 12 m in dreigeschossigen Gewerbe- sowie in Industriegebieten zu begrenzen. Für betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile können ausnahms-

weise auch größere Höhen zugelassen werden. Dies gilt auch für einzelne Werbeanlagen, die die jeweils festgesetzten Bauhöhen um bis zu 5 m überschreiten dürfen. Hinsichtlich der Vorgartengestaltung werden die entsprechenden Festsetzungen auf das Anlegen eines 3 m breiten Grünstreifens sowie die Begrenzung der Höhe geschlossener Einfriedigungen (Mauern, Flechtzäune, etc.) entlang der Straßen auf 1 m beschränkt.

Da die Grundzüge der jeweiligen Planungen durch die Änderungen nicht berührt werden, wurden vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine planinhaltlichen Stellungnahmen vorgebracht worden. Die Bebauungsplan-Änderungen können somit als Satzung beschlossen werden.

Hinsichtlich der Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen sowie der Begründung zur Bebauungsplan-Änderung wird auf die Anlage zur Sitzungsvorlage zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ verwiesen (Drucksache Nr. 0111/2008).

Im Auftrag

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

**Anlage:**

- Satzungsentwurf mit Übersichtsplan