

Übersicht der geänderten Bestandteile im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ zwischen der öffentlichen Auslegung und dem Satzungsbeschluss

Teil A – Planzeichnung

Zum Satzungsbeschluss werden im Entwurf der Planzeichnung im Vergleich zum Entwurf der Planzeichnung zur öffentlichen Auslegung folgende Änderungen vorgenommen:

- a) der festgesetzte Einfahrtsbereich in der Oderstraße - an der Westgrenze des Plangebietes - wird herausgenommen - gleichfalls in der Legende - ,
- b) der Zu- und Abfahrtsbereich in der Oderstraße - in etwa in der Mitte des Plangebietes - wird mitsamt den vorgesehenen Abbiegespuren herausgenommen,
- c) im Knotenpunkt Oderstraße / Saalestraße werden in der Oderstraße die vorgesehenen Abbiegespuren aufgenommen und
- d) der aufgezeichnete Straßenquerschnitt in der Legende herausgenommen.

Teil B – Text

Art der baulichen Nutzung

Zum Satzungsbeschluss werden die textlichen Festsetzungen mit den Ziffern 1.b)2) und 1.c) – b) (1) ergänzt.

In Ziffer 1.b)2) wird in der Klammer nach dem Wort `Lederwaren´ die Festsetzung wie folgt ergänzt: „...(Koffer, ... , auch soweit sie nicht aus Leder hergestellt sind), ...“.

In der Festsetzung zu Ziffer 1.c) – b) (1) wird das Wort „Taschen“ zwischen den Worten `Gürtelschnallen´ und `Schirme´ eingefügt.

Zum Satzungsbeschluss werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zur öffentlichen Auslegung mit den Ziffern 8 (Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit Süßwaren und Souvenirs ...) und 9 (Ausnahmsweise Überschreitung der Verkaufsflächen ...) komplett gestrichen und die textlichen Festsetzungen mit den Ziffern 11 (Aufenthaltsfläche für Gastronomie) und 12 (Geschossfläche für den Eigenbedarf an Bürofläche) um jeweils 1.000 m² auf jeweils 1.000 m² reduziert.

Mass der baulichen Nutzung

Zum Satzungsbeschluss wird in Buchstabe a) die zulässige Firsthöhe für ein Parkhaus von 23 m auf 25 m erhöht.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zum Satzungsbeschluss wird folgende Festsetzung neu aufgenommen:

„Die Flächen für die sonstigen Anpflanzungen an der Oderstraße können für die Anlage von Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.“

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz)

Zum Satzungsbeschluss wird in den Festsetzungen zum Schallschutz von Büro- und ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung sowie zum Schallschutz von Schlaf- und Kinderzimmern eine redaktionelle Anpassung vorgenommen; die Ziffer 14 wird geändert in Ziffer 11 entsprechend der Festsetzungen im Teil: Art der baulichen Nutzung.

Örtliche Bauvorschriften

Zum Satzungsbeschluss wird folgende Festsetzung neu aufgenommen.

„Die Lichtquellen der Werbeanlagen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße 205 nicht erfolgt.“

Neumünster, den 22. Januar 2009
Fachbereich IV
- Fachdienst Stadtplanung -
Im Auftrag

(Heilmann)