

AZ: IV 61-26-122 / 1.

Drucksache Nr.: 0544/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	04.05.2010	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	06.05.2010	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	18.05.2010	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"Schwarzer Weg"**

- Aufstellungsbeschluss

A n t r a g :

1. Für das Gebiet zwischen der Wasbeker Straße im Norden, dem Grundstück Wasbeker Straße 333 im Osten, der Kleingartenanlage „Glückauf“ im Süden und den Grundstücken Wasbeker Straße 351 und 351 a im Westen in den Stadtteilen Faldera und Böcklersiedlung / Bugenhagen ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Schwarzer Weg“ durchzuführen. Durch die Planänderung soll eine nicht mehr benötigte Kleingarten-Erweiterungsfläche als Bauland bereitgestellt werden.
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 wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den

Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Schwarzer Weg“ wurde in den Jahren 1985 / 1986 aufgestellt, um im südlichen Anbaubereich der Wasbeker Straße vorwiegend gewerbliche Nutzungen, aber auch Gemeinbedarfseinrichtungen (Einrichtungen der Bauberufsgenossenschaft) ansiedeln zu können. Zwischen den gewerblich dominierten Bereichen und der östlich an das Plangebiet anschließenden Wohnbebauung wurde ein Teilbereich entlang des Eckernförder Stiegs als Mischgebiet festgesetzt. Im straßenseitigen Teil dieses Gebietes hat sich zwischenzeitlich ein Lebensmittel-Discountmarkt angesiedelt; der rückwärtige Bereich ist jedoch bislang noch nicht baulich genutzt. Dieser Bereich grenzt im Süden an eine Fläche an, die im Bebauungsplan Nr. 122 als Erweiterungsfläche für die Kleingartenanlage „Glückauf“ festgesetzt wurde, jedoch ebenfalls nicht für die avisierte Nutzung in Anspruch genommen worden ist.

Die Baugrundstücke in diesem Bereich sowie die als Kleingartenerweiterung vorgesehene Fläche befinden sich im Eigentum einer Grundstücksgesellschaft; diese hat mit Schreiben vom 18.02.2010 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 gestellt. Ziel der Planänderung soll es sein, die Kleingarten-Festsetzung zugunsten einer entsprechenden Erweiterung des Mischgebietes aufzuheben, um die vorhandene Erschließung wirtschaftlicher ausnutzen und der baulichen Entwicklung in diesem Gebiet ein größeres Gewicht verleihen zu können.

Der Kreisverein der Kleingärtner hat auf Anfrage bestätigt, dass für die seinerzeit vorgesehene Erweiterungsfläche kein Bedarf mehr besteht. Diese steht daher planerisch zur Disposition. Da eine bauliche Nutzung der derzeitigen Brachfläche im Interesse einer vorteilhaften Nutzung vorhandener Erschließungsanlagen durchaus sinnvoll erscheint, schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag der Grundstückseigentümerin stattzugeben und ein entsprechendes Planänderungsverfahren einzuleiten.

Mit der Grundstückseigentümerin soll ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, der diese zur Übernahme der anfallenden Planungs- und Erschließungsleistungen verpflichtet. Der Stadt Neumünster entstehen mithin nur allgemeine Verwaltungskosten.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung 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.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 122 „Schwarzer Weg“ mit Planänderungsbereich
- Städtebauliches Konzept