

AZ: -61-26-156-

Drucksache Nr.: 0649/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	16.11.2010	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	18.11.2010	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	30.11.2010	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**2. Vereinfachte Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 156 "Lindenallee / Hasselkamp"
- Aufstellungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet zwischen dem Grundstück Kieler Straße 410 im Norden, den Grundstücken Preetzer Landstraße 10 und Wichelkamp 6 im Osten, der Straße Wichelkamp und dem verlegten Fußweg Katzensteig im Süden und der Kieler Straße im Westen im Stadtteil Tungendorf ist die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Lindenallee / Hasselkamp“ durchzuführen. Durch die Planänderung soll der Bestand und die Erweiterung des in diesem Bereich befindlichen Gärtnereibetriebes gesichert werden.
2. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, soll diese im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist 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. 156 „Lindenallee / Hasselkamp“ wurde während der Jahre 1992 bis 1998 aufgestellt. Sein Geltungsbereich umfasst neben bebauten Grundstücken an der Kieler Straße und am Rüschtal einen bis dahin unbebauten Hinterliegerbereich zwischen den Endpunkten der Straßen Lindenallee und Hasselkamp; der Bebauungsplan sieht die Nutzung dieser Flächen als Wohngebiet vor. Nachdem sich die Bedingungen für die Umsetzung des ursprünglichen Erschließungs- und Baukonzeptes durch die Insolvenz eines der Grundstückseigentümer entscheidend geändert hatte, wurde der Bebauungsplan durch eine 1. Änderung im Jahre 2005 an die geänderten Voraussetzungen angepasst.

Einer der wesentlichen Ausgangsvoraussetzungen für die Ausgestaltung sowohl der ursprünglichen als auch der geänderten Planfestsetzungen war die seinerzeit der Verwaltung vorliegende Information, dass der an der Kieler Straße befindliche Gärtnereibetrieb diesen Standort mittelfristig aufgeben und diese Grundstücksfläche somit in die grundlegende Neuordnung des Bereiches einbezogen werden sollte. Die rückwärtigen Teile des Grundstücks wurden daher dem an die neue Erschließungsstraße Wichelkamp angebundenen, für eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehenen Bereich zugeordnet.

Der Eigentümer der Gärtnerei hat nunmehr die Absicht bekundet, die rückwärtigen Betriebsflächen nicht, wie ursprünglich geplant, für eine Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen, sondern seinen Betrieb an diesem Standort langfristig weiterbetreiben und ggf. erweitern zu wollen. Der geltende Bebauungsplan Nr. 156 in der Fassung seiner 1. Änderung steht dieser Nutzung durch seine Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Grundstückerschließung entgegen. Um den Fortbestand und die Entwicklungsmöglichkeit der Gärtnerei an diesem Standort zu sichern, soll daher eine erneute Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt werden. Es ist vorgesehen, die Erschließung des Betriebsgrundstücks von der Straße Wichelkamp abzutrennen und auf die Zufahrt von der Kieler Straße zu beschränken. Des Weiteren soll das Baufenster so erweitert werden, dass dem Betrieb ein ausreichender baulicher Entwicklungsspielraum eingeräumt wird. Die Art der Nutzung soll weiterhin als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, so dass der Schutzstatus der benachbarten Wohngrundstücke gegenüber etwaigen unverträglichen Immissionen aus der gewerblichen Nutzung unverändert bleibt. Gartenbaubetriebe sind in allgemeinen Wohnbieten gemäß § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Ausnahme zulässig.

Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden, findet das vereinfachte Aufstellungsverfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Gegenüberstellung geltender und möglicher geänderter Festsetzungen