

AZ: 61-26-66 / 5. Änd.

**Drucksache Nr.: 0734/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	14.06.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	16.06.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	28.06.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66  
"Blöckenkamp"**

**- Aufstellungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Für das Grundstück der ehemaligen Tennisanlage an der Friedrich-Wöhler-Straße sowie die drei südlich angrenzenden Grundstücke Bunsenstraße 2, 4 und 6 im Stadtteil Tungendorf ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ durchzuführen. Durch die Änderung soll eine Umnutzung des Bereiches zu einem Gewerbegebiet ermöglicht werden.
2. Die Änderung des Bebauungsplanes dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und soll daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit entsprechenden Hinweisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

~~4. Auf die Durchführung einer frühzeitigen  
Öffentlichkeitsbeteiligung wird verzichtet.~~

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Blöckenkamp“ hat am 05.06.1988 Rechtskraft erlangt. Er erstreckt sich über eine Fläche von rd. 38 ha in den Stadtteilen Gartenstadt, Tungendorf und Einfeld. Als Nutzungsarten sind vorwiegend Gewerbe- und Sondergebiete (Einzelhandel) festgesetzt; der Norden des Plangebietes wird dagegen durch einen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Teilbereich an der Straße Am Blöckenkamp eingenommen.

Südlich angrenzend an das Wohngebiet befindet sich an der Friedrich-Wöhler-Straße ein rd. 2 Hektar großes Grundstück mit einer bereits vor längerer Zeit aufgegebenen Tennisanlage. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Tennisportanlage“, festgesetzt. Nach einem zwischenzeitlichen Eigentümerwechsel des Grundstücks haben die neuen Eigentümer beantragt, für diesen Bereich eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 durchzuführen mit dem Ziel, das Grundstück als Gewerbegebiet festzusetzen (siehe Anlage). Da der südlich angrenzende Bereich im Bebauungsplan Nr. 66 bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, würde dies eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung darstellen. Unmittelbar nördlich benachbart befindet sich allerdings ein Bereich mit Wohngrundstücken, deren Schutzanspruch gegenüber gewerblichen Immissionen bei der Umplanung zu berücksichtigen ist. Im Rahmen einer vorab erstellten schalltechnischen Begutachtung wurde bereits festgestellt, dass diesem Belang entsprochen werden kann, wenn der Bebauungsplan Begrenzungen der zulässigen Schallemissionskontingente vorsieht. Zu diesem Zweck sollen auch die im Eigentum der Grundstückserwerber stehenden südlich angrenzenden Flächen in die Planänderung einbezogen werden, um auch hier entsprechende Regelungen treffen zu können, die zu einer Minderung der gesamten Immissionsituation beitragen.

Bei der Planung liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Aufstellungsverfahrens nach § 13 a des zum 01.01.2007 novellierten Baugesetzbuches (BauGB) vor:

- es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (hier: Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen),
- die im Bebauungsplan als zulässig vorgesehene Grundfläche baulicher Anlagen liegt unter dem Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup>,
- es wird keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet,
- es erfolgt keine Beeinträchtigung bedeutender Schutzgebiete.

Das beschleunigte Verfahren soll daher Anwendung finden. Hierbei 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. Dies gilt jedoch nicht für den nach Landesrecht unmittelbar geschützten Knick an der Nordseite des Grundstücks, der *nach Möglichkeit zu erhalten ist*. ~~im Falle seiner Beseitigung entsprechend zu ersetzen ist.~~

Die für die Änderung des Bebauungsplanes anfallenden Planungskosten sollen den begünstigten Grundstückseigentümern auferlegt werden, so dass der Stadt Neumünster keine weiteren Kosten entstehen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Übersicht über die geltenden B-Plan-Festsetzungen
- Antragsschreiben der Grundstückseigentümer vom 09.12.2010