

AZ: 61-26-67 / 3. Änd. / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0942/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	15.03.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67
"Gewerbegebiet Stover"**

- Aufstellungsbeschluss

A n t r a g :

1. Für das Gebiet nördlich der Bebauung an der Haberstraße, östlich der Rendsburger Straße, südlich des Stoverbergskamp und westlich der Landesstraße 328 im Stadtteil Gartenstadt ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ durchzuführen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes 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.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung:



NEIN



JA

- ☐ Personalangelegenheit, die sich auf einzelne Dienstkraft bezieht
- ☐ Erlass, Stundung und Niederschlagung von Abgaben und Entgelten
- ☐ Grundstücksangelegenheit
- ☐ Rechtsgeschäft mit Privaten/Unternehmen, deren persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse in die Beratung mit einbezogen werden

B e g r ü n d u n g :

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbegebiet Stover“ hat am 06.04.1985 Rechtskraft erlangt. Das festgesetzte Gewerbegebiet wurde vollständig einer baulichen Nutzung zugeführt. Nördlich des Gewerbegebietes sieht der Bebauungsplan eine Fläche für Versorgungsanlagen (Kohlelager der SWN) sowie Verkehrsflächen (Anschluss einer damals geplanten Nordtangente an die ehemalige B 205) vor. Auf der Fläche der vorgesehenen Versorgungsanlagen befindet sich eine Sendemastanlage für den Mobilfunk. Die festgesetzte Verkehrsfläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Da diese Flächen nicht mehr für den festgesetzten Nutzungszweck benötigt werden, bieten sie sich für eine Umnutzung als Gewerbegebiet an. Die Erschließungsvoraussetzungen sind durch eine gute Anbindung an die Rendsburger Straße gegeben.

Hinzu kommt, dass ein dortig ansässiger Betrieb Erweiterungsabsichten hat, denen nur in nördlicher Richtung Rechnung getragen werden kann.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind auch die verkehrlichen Belange zu prüfen, inwieweit ein Anschluss an die Landesstraße 328 noch weiter verfolgt wird.

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

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (hier: Planungsrechtliche Umnutzung nicht mehr benötigter Versorgungsanlagen und Verkehrsflächen),
- die im Bebauungsplan als zulässig vorgesehene Grundfläche baulicher Anlagen liegt unter dem Schwellenwert von 20.000 m²,
- es wird keine Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet,
- es erfolgt keine Beeinträchtigung bedeutender Schutzgebiete.

Das beschleunigte Verfahren soll daher Anwendung finden. Hierbei entfällt 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.

Mit der Planänderung kann ein bestehendes Gewerbegebiet in geeigneter Weise erweitert werden.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan