

AZ: 61-26-115 B / Herr Müller

Drucksache Nr.: 1142/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	07.02.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 115 B "Östlich Boostedter Straße"

- Fortführungsbeschluss
- Änderung des Plangebietes

Antrag:

Für das Teilgebiet zwischen der Boostedter Straße im Westen, der Hartwigswalder Straße im Osten und südlich der Bahnlinie Neumünster-Bad Oldesloe sowie dem Grundstück Boostedter Straße 341 (ehem. Hundeübungsplatz) im Stadtteil Gadeland ist das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 115 B fortzuführen und um Flächen der Hartwigswalder Straße einschließlich Grünstreifen zu erweitern. Der Bebauungsplan soll der Bereitstellung von Gewerbegrundstücken insbesondere für Handwerksbetriebe dienen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Kosten für die Aktualisierung notwendiger Gutachten

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.05.2006 beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 115 B „Östlich Boostedter Straße“ fortzuführen. Ziel der Planung war es, Erweiterungsmöglichkeiten für einen vorhandenen Baumarkt zu schaffen sowie Baugrundstücke zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben bereitzustellen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 13.09.2007 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte während der Zeit vom 14.01.2008 bis zum 14.02.2008. Das Bebauungsplanverfahren konnte aufgrund unterschiedlicher Interessenlagen der beteiligten Grundstückseigentümer nicht sinnvoll zum Abschluss gebracht werden.

Um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu decken, soll der Bebauungsplan Nr. 115 B nunmehr für ein Teilgebiet fortgeführt werden. Die ursprünglich angedachte Erweiterung des vorhandenen Baumarktes kann nach Klärung der Grundstücksverhältnisse zu einem späteren Zeitpunkt in einem weiteren Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Die im ursprünglichen Geltungsbereich südlich angedachten Gewerbeflächen lassen sich entsprechend der ursprünglichen Zielsetzung entwickeln, weswegen eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens für diesen Teilbereich durchgeführt werden soll.

Für die Teilfortführung sind jedoch einige Anpassungen notwendig und Gutachten, wie beispielsweise der Umweltbericht, zu aktualisieren. Die von der Hartwigswalder Straße erschlossenen Teilbereiche sollen, auch in Hinblick auf die angrenzenden Wohnnutzungen im Außenbereich, eine deutlichere Zweckbestimmung für kleinteiliges Gewerbe erhalten. Im Fokus stehen hier auch Handwerksbetriebe mit angeschlossener Wohnnutzung. Deshalb soll dieser Bereich als Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet entwickelt werden. Darüber hinaus soll ein Fuß- und Radweg entlang der Hartwigswalder Straße zukünftig den Stadtteil Gadeland mit dem Industriegebiet Süd verbinden. Ein Umbau des Kreuzungsbereichs Boostedter Straße/ Hartwigswalder Straße zu einem Kreisverkehr ist in Planung. Entsprechende Umsetzungspläne und Gutachten liegen vor. Die Hartwigswalder Straße im Kreuzungsbereich zur Boostedter Straße befindet sich derzeit jedoch nicht in städtischem Eigentum, was eine Umsetzung der Kreisverkehrsplanung bisher hemmte. Mit der Erweiterung des Plangebietes um diesen Bereich sollen die verkehrlichen Planungen planungsrechtlich abgesichert werden. Die Anlagen zeigen schon die Konzeptionen.

Da von Seiten des jetzigen Grundstücks-Verfügungsberechtigten die entsprechenden notwendigen Schritte veranlasst worden sind, kann parallel zur erwarteten Entscheidung der Bundesbehörden zur Verbesserung auch der verkehrlichen Situation gehandelt werden.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 115 B „Östlich Boostedter Straße“ entsprechend o. g. Anpassungen fortzuführen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlage:

- Übersichtsplan
- Städtebauliches Konzept