

**Stadtplanung und -entwicklung
- Abt. Stadtplanung und Erschließung -
der Stadt Neumünster**

AZ:

Drucksache Nr.: 0125/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	26.02.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Bürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße"

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet südlich des Flurstücks 43/5 Flur 7 Gemarkung Wasbek, westlich der A7, nördlich der Flurstücke 44, 43/3, 42/6, 42/4, 42/6 Flur 7 Gemarkung Wasbek und östlich der Industriestraße - ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erweiterung eines im Bestand befindlichen Gewerbebetriebes dienen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch ortsüblichen Aushang für die Dauer von zwei Wochen durchgeführt werden.
4. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll insbesondere eine Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft umfassen.
5. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
6. Mit dem Grundstückseigentümer ist ein Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten
Planungskosten
Die Planungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

B e g r ü n d u n g :

Die Firma Lidl Dienstleistung-GmbH & Co.KG vertreten durch die Firma Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG – nachstehend „Fa. Lidl“ genannt - hat für die o.g. Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt.

Der Bauausschuss der Gemeinde Wasbek hat in seiner Sitzung am 26. Februar 2013 beschlossen, dem Antrag der Fa. Lidl auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das östlich der Industriestraße gelegene Gebiet von ca. 13 ha Größe zu folgen. Die betreffende Fläche befindet sich südlich des Flurstücks 43/5 Flur 7, westlich der A7, nördlich der Flurstücke 44, 43/3,

42/6, 42/4, 42/6 und östlich der Industriestraße. Beantragt wurde die Ausweisung eines Gebietes zur Erweiterung eines im Bestand befindlichen Gewerbebetriebes; die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Industriestraße und wird zusätzlich im Bereich der vorhandenen Privatstraße an der nördlichen Grundstücksgrenze umgestaltet.

Der Bereich ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek als gewerbliche Baufläche dargestellt, er ist jedoch seit der 2004 erfolgten Entscheidung über die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ als Außenbereich zu beurteilen. Zusätzliche gewerbliche Bauvorhaben konnten daher seitdem nicht mehr genehmigt werden.

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung ist Bestandteil des Bauleitplanverfahrens nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch.

Die Fa. Lidl hat sich in ihrem Antrag bereit erklärt, alle entstehenden Kosten für Planungsleistungen zu übernehmen. Es ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag über die Kostenübernahme abzuschließen.

gez. Bernd Nützel

(Bürgermeister)

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Vorentwurf der Fa. Lidl mit Luftbild hinterlegt
- Verkehrliche Stellungnahme