

Bebauungsplan Nr. 55 - 7. Änderung Aufstellungsbeschluss

Bearbeiter: Herr Boldt (Tel.: 881-165)

Beratungsfolge: Gremium 20.09.11 7
StVV 02.12.11

TOP 8

HAPL

öffentliche
Beschlussvorlage

Sachverhalt

Der Haupt- und Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 30. August 2011 die Anfrage von der Firma May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 – ehem. BGS-Gelände - zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, hierzu eine Vorlage zu erstellen.

Das Flurstück 20/36 der Flur 4 von Schwarzenbek ist im Bebauungsplan Nr. 55 – ehem. BGS-Gelände - der Stadt Schwarzenbek als Sondergebiet für Schule, Sport, Freizeit und Erholung ausgewiesen. In der Vergangenheit gab es mehrere Anfragen von Gewerbetreibenden aus Schwarzenbek, die sich hier gerne angesiedelt hätten. Da diese Betriebe nur kleinere Gewerbegrundstücke benötigen ist eine Ansiedlung im Bereich des östlich ausgewiesenen Gewerbegebietes auf Grund der Grundstückstiefe – es würden extrem schmale Grundstücke entstehen – nicht sinnvoll. Eine Nutzung des Sondergebietes, wie im Bebauungsplan ausgewiesen, ließ sich auch nach 9 Jahren nicht umsetzen. Aus diesem Grund wird angeregt, dass Sondergebiet in Mischbaufläche um zuwandeln.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 werden die Grundzüge der Planung berührt. Aus diesem Grund wird das Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauBG) durchgeführt und es wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Da sich die Planung nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Schwarzenbek entwickelt, soll dieser im Rahmen einer Berichtigung angepasst werden.

Die Kosten der Bauleitplanaufstellung werden vom Investor getragen. Die Planung erfolgt durch ein noch zu benennendes Planungsbüro.

Beschlussvorschlag

1. Für das Flurstück 20/36 der Flur 4 von Schwarzenbek, zwischen der Centa-Wulf-Schule und dem Fitness-Treff-Schwarzenbek am Hans-Koch-Ring, wird gemäß § 13 a BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 – ehem. BGS-Gelände - der Stadt Schwarzenbek aufgestellt.
Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet.

2. Planungsziel ist die Änderung der Ausweisung Sondergebiet - Schule, Sport, Freizeit und Erholung - in Mischgebiet.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
5. Der Flächennutzungsplan ist im Rahmen der Berichtigung anzupassen.
6. Die Kosten der Bauleitplanaufstellung werden vom Investor getragen. Die Planung erfolgt durch ein noch zu benennendes Planungsbüro.

Finanzielle Auswirkungen				Folgekosten				Betrag	
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein		

Haushaltsmittel stehen bereit:	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------------	--------------------------	----	-------------------------------------	------

Produktsachkonto:		Haushaltsansatz:	
bereits verfügt:		noch verfügbar:	0

Bürgermeister	Herr Boldt	Herr Hinzmann	
gez.	gez.	gez.	