



Sitzungsvorlage Nr.
2022/134

Preetz, den 20.10.2022

öffentlich	X
nicht öffentlich	

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin
Ausschuss für Bauplanung	6.2	19.10.2022
Stadtvertretung		01.11.2022

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Bürgermeister:
Sachgebiet:	Bauverwaltung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung	Fachbereichsleiter:
Bearbeiter/in:	Frau Guschewski-Bär	Sachbearbeiter/in:
Endgültiger Beschluss:	Stadtvertretung	

TOP	<p>2. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 C "Eingeschränktes Gewerbegebiet östlich der Kieler Straße zwischen Berufsschule und Umgehung B 76; Teilgebiet" hier: Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Empfehlung für einen Satzungsbeschluss</p>
------------	---

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 C „Eingeschränktes Gewerbegebiet östlich der Kieler Straße zwischen Berufsschule und Umgehung B 76, Teilgebiet“ eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß Abwägungsprotokoll zu berücksichtigen bzw. nicht zu berücksichtigen. Anregungen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung beschließt die Stadtvertretung die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 C „Eingeschränktes Gewerbegebiet östlich der Kieler Straße zwischen Berufsschule und Umgehung B 76 für das Teilgebiet östlich der Tankstelle an der Kieler Straße, nördlich der Straße Am Dänenkamp, außer der straßenbegleitenden Bebauung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung ist nach § 10 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und Auskunft verlangt werden kann.

Anmerkung: Es waren keine Stadtvertreter/innen gemäß § 22 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Zuständigkeit:

Ausschuss für Bauplanung gemäß § 6 IV der Hauptsatzung: Beratung und Beschlussfassung zur Bauleitplanung. Stadtvertretung: Diese trifft gemäß § 8 Hauptsatzung die ihr nach §§ 27 und 28 GO zugewiesenen Entscheidungen.

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hatte in ihrer Sitzung am 30.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des B-Planes Nr. 23 C gefasst. Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Lagerhallen und -flächen sowie Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet. Die Planänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 23 C aus dem Jahr 2002 setzt für die Fläche östlich der Kieler Straße und nördlich der Kreisberufsschule ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Zulässig sind solche Arten von Betrieben und Anlagen, deren Emissionen nicht die Werte der in einem Mischgebiet zulässigen Höchstgrenzen überschreiten. Durch die Planung wurde der Neubau einer Tankstelle und weiterer Gewerbebetriebe auf der Fläche einer ehemaligen Hausmülldeponie ermöglicht.

Für die bisher noch nicht bebauten Flächen wurden mehrmals Anfragen bezüglich der Errichtung von Lagerhallen sowie Gewerbebetrieben im Zusammenhang mit Betriebsleiterwohnungen gestellt. Diese Nutzungen sind nach den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes ausgeschlossen. Die Festsetzungen sollten entsprechend geändert werden.

Durch eine – nach Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde notwendigen – erneuten orientierenden Bodenuntersuchung der ehemaligen Mülldeponie konnte nachgewiesen werden, dass die vorhandenen Ablagerungen nach Berücksichtigung von Auflagen nicht der beabsichtigten Nutzung durch Betriebsleiterwohnungen widersprechen.

Die bereits durchgeführte schalltechnische Untersuchung, in der geklärt werden konnte, dass eine Festsetzung von Betriebsleiterwohnungen immissionsrechtlich machbar ist und entsprechende Lärmkontingente festzusetzen sind, wurde, da sich der Geltungsbereich nochmals geändert hatte, durch eine schalltechnische Stellungnahme inzwischen ergänzt.

Im Februar / März dieses Jahres wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt, die zu Ergänzungen der Begründung führte: In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 08.03.22 wurden keine Anregungen vorgebracht.

In der Sitzung des Ausschusses für Bauplanung am 25.05.22 wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen, die vom 01.08. bis 02.09.22 durchgeführt wurde. Die Stellungnahmen der Behörden entnehmen Sie bitte dem anliegenden Entwurf des Abwägungsprotokolls. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

Wenn der Ausschuss für Bauplanung – wie von der Verwaltung vorgeschlagen - den Entwurf ohne Änderungen beschließt, kann dieser der Stadtvertretung mit einer Empfehlung für einen Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Ja	x	Nein	
----	---	------	--

Finanzielle Auswirkungen:

Ja		Nein	x	bei Produkt	
----	--	------	---	-------------	--

a) Gesamtaufwand:

b) Folgekosten:

Anlagen:

- Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung
- Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 C mit Begründung
(Bodenuntersuchung und schalltechnische Stellungnahme liegen bereits vor.)