

# STADT NEUMÜNSTER

## BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 116



### - INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET AN DER SÜDUMGEHUNG -

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SÜDUMGEHUNG, AKN-EISENBAHLNIE,  
HARTWIGSWALDER AU UND ALTONAER STRASSE IM DEN STADTTILEN  
WITTORF UND GADELAND



Übersichtsplan

Der Oberbürgermeister  
Fachbereich IV  
- Fachdienst Stadtplanung -  
Brachenfelder Straße 1 - 3  
Tel.: 04321/942-0

Stand: 4. April 2000  
Anlagen: 4

## **INHALT**

### **A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

**1. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

**2. Anlass und Inhalt der Planung**

**3. Auswirkungen der Planung**

## **A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

### **1. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten auch für deren Änderung, Ergänzung oder Aufhebung.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Hierbei kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen sind.

### **2. Anlass und Inhalt der Planungsänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 116 „Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung“ ist am 29.03.1996 in Kraft getreten. Die Erschließungsarbeiten für den 1. Bauabschnitt wurden Anfang 1998 abgeschlossen.

Im Rahmen der Besiedlung und Vermarktung des Bebauungsplangebietes hat sich herausgestellt, dass zu bestimmten Industrie- und Gewerbebetrieben betriebsbedingte bauliche Anlagen gehören, die die Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen überschreiten.

Der Bebauungsplan begrenzt die Höhe baulicher Anlagen auf 12 m. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen stellt ab auf die mögliche Errichtung großvolumiger Baukörper. An dieser Höhenbeschränkung soll auch weiterhin festgehalten werden. Der Teil C der Bebauungsplansatzung führt jedoch auch Betriebe auf, die im Industrie- und Gewerbegebiet an der Südumgehung zulässig sind, für die z. B. Silos, Schornsteine und Lüftungsanlagen erforderlich sind. Es ist wahrscheinlich und evtl. auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen erforderlich, dass für diese betriebsbedingten Bauteile die Höhenbegrenzung nicht eingehalten werden kann.

Um im Vorwege hierfür eine Regelung herbeizuführen wird der Bebauungsplan Nr. 116 um eine Ausnahmeregelung hinsichtlich der Überschreitung der Höhenfestsetzung ergänzt. Danach kann eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen zugelassen werden, wenn die Höhenbeschränkung aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Höhenüberschreitung nur einen untergeordneten Flächenanteil des Baugrundstücks einnimmt und die zulässige Baumasse nicht überschritten wird.

### **3. Auswirkungen der Planung**

Durch den mit der Ausnahmeregelung gebildeten Rahmen wird das Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten, so dass eine unbeabsichtigte Verdichtung des Baugebietes nicht zu befürchten ist.

Bei der Aufstellung wurde prallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt. Dieser hat sich ausführlich mit der Einbindung des Baugebietes in die Landschaft auseinandergesetzt. Das gesamte Baugebiet wird durch Redder oder Gehölzstreifen eingegrünt. Hinzu kommen flächige Gehölzpflanzungen mit im Grünordnungsplan vorgegebenen Anpflanzungen als zusätzliche Abschirmung.

Es wird davon ausgegangen, dass mit den o. g. Maßnahmen ein für das Landschaftsbild ausreichender Sichtschutz auch für die unter die Ausnahmeregelung fallenden Bauteile erreicht wird.

Neumünster, den 4. April 2000  
- Fachdienst Stadtplanung -  
Im Auftrag



(Schulz)

Diese Begründung wurde laut Beschluss der Ratsversammlung vom 19.10.2000 gebilligt.

Neumünster, den 26. Oktober 2000  
- Fachdienst Stadtplanung -  
Im Auftrag



(Schulz)