

SATZUNG
DER STADT NEUMÜNSTER
ÜBER DIE
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 161
„MEMELLANDSTRASSE“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1082) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom **15.02.2022** die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Memellandstraße“ für das Gebiet östlich der Memellandstraße, südlich der Bebauung an der Legienstraße, westlich des ehemaligen Bundeswehrrsportplatzes und nördlich des THW-Geländes im Stadtteil Böcklersiedlung-Bughagen folgende Satzung erlassen:

2. Änderung B-Plan Nr. 161 „Memellandstraße“

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BauGB, BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2 Gliederung des Gewerbegebietes (GE) im Verhältnis zu anderen Gewerbegebieten im Hinblick auf das Störpotenzial und die Art der zulässigen Betriebe und Anlagen. (§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO)

1.2.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind nur solche Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

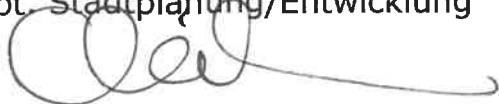
1.2.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnologie, Medien, Biotechnologie, Medizintechnologie und Umwelttechnologie zuzuordnen sind.
Darüber hinaus sind Dienstleistungsbetriebe aus den Bereichen Forschung, Entwicklung und Wissenschaft sowie aus dem Ingenieurwesen zulässig.

1.2.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind zudem ausnahmsweise folgende Nutzungen zulässig:
- freiberufliche Tätigkeiten gemäß § 13 BauNVO
- Anlagen für sportliche, soziale, kulturelle oder gesundheitliche Zwecke

Alle übrigen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 161, sowohl aus der Planzeichnung als auch aus dem Text Teil B, gelten unverändert.

Dies gilt auch für die Textfestsetzung 1.3 (Beschränkung des Einzelhandels im Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE)).

Stadt Neumünster
Stadtplanung und -entwicklung
Abt. Stadtplanung/Entwicklung



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom **02.12.2020**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier am **15.09.2021** erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB wurde am **23.09.2021** durchgeführt.
3. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am **01.09.2021** den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom **22.11.2021** bis **23.12.2021** während der Dienststunden montags bis donnerstags 08:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **04.11.2021** im Holsteinischen Courier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.neumuenster.de ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **19.11.2021** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neumünster, den 07.03.2022

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag



6. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **15.02.2022** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Ratsversammlung hat die Bebauungsplanänderung bestehend aus dem Text am **15.02.2022** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neumünster, den *8.3.2022*

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister




(Tobias Bergmann)

8. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt Neumünster und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.03.2022 in Kraft getreten.

Neumünster, den *21.03.2022*

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag



