



| | |
|--|--|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: VO/06/092 Status: öffentlich |
| Federführend: Bau- und Umweltamt | Datum: 01.08.2006 Berichterstatter: Claudius Oppermann Erstellt von: |
| B-Plan 60, 2. Änderung "Kreisverkehrsplatz - Kummerfelder Weg" - Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss - | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum | Gremium |
| | BA |

- A: Sachbericht**
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: 1. Umweltverträglichkeit
 2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Das Projekt wurde zuletzt beraten im Bau- und Planungsausschuss am 16.10.06 unter TOP Bauanträge mit dem Ergebnis, eine 2te Änderung des B-Plans 60 einleiten zu wollen.

Ein ortsansässiger Betrieb möchte seinen Firmensitz an den neuen Standort verlegen und gleichzeitig eine Waschstraße mit angeschlossener Tankstelle errichten.

Die Zu- und Abfahrt erfolgt vom Kreisverkehrsplatz über die Straße Moorkamp auf das Grundstück, analog zu „Neumanns Gartenwelt“ gegenüber. Eine zusätzliche Ausfahrt soll auf der früher bereits genehmigten Ausfahrt nahe des Kummerfelder Wegs auf die Ahrenloher Straße erfolgen, hier jedoch nur als Rechtsabbieger, um den Verkehrsfluss auf dem Kreisverkehrsplatz nicht zu stören.

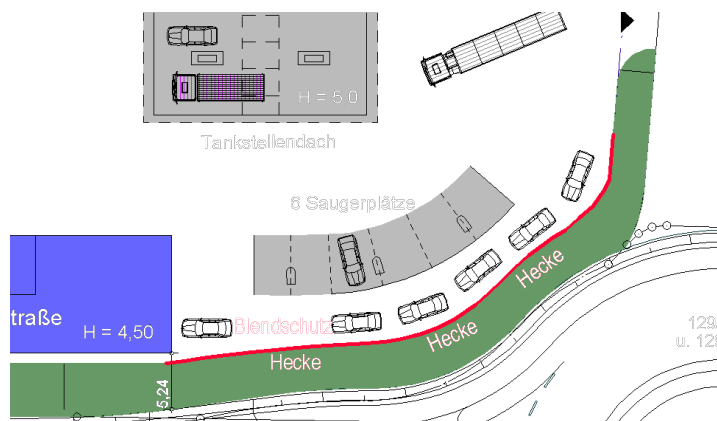
Der Kummerfelder Weg bleibt wie im B-Plan 60 vorgesehen unverändert als Grünfläche mit Fuß- und Radweg abgehängt von der Ahrenloher Straße.

Das Konzept wird im Grundstückskaufvertrag zwischen Stadt und Betreiber festgeschrieben, insbesondere der Grünflächenverlauf entlang der Ahrenloher Straße mit dem entsprechenden Bewuchs. Solche Festlegung kann detaillierter erfolgen als im Bebauungsplan, da der Lageplan Teil des Vertrags werden soll.

Inhalt der zweiten Änderung wird daher die Streichung des Texts 5 (Ausschluss von Tankstellen) sowie eine Verschiebung der Baugrenze um ca. 10 m nach Osten im Bereich der Waschstraße. Der Änderungsinhalt wurde mit dem „Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein“, Niederlassung Itzehoe, (LBV S-H), früher Straßenbauamt Itzehoe, im Vorwege wegen der Lage am Kreisverkehrsplatz besprochen. Der LBV fordert

entlang des Kreisverkehrsplatzes bis zur vorgesehenen Waschstraße einen Blendschutz von 1 m Höhe, dieser soll entlang der Grünfläche verlaufen und straßenseitig eine Hecke erhalten. Ansonsten bleibt der B-Plan unverändert. Der Änderungsinhalt berührt nicht die Grundzüge der Planung und soll daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der Plan wird zur Sitzung vorgestellt.



Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Planerarbeitung erfolgt durch den städtischen FD Planung in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld –Stadtplanung-, die Mittel stehen im Haushalt bereit.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Im B-Plan 60 wird für das Gebiet nördlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 75 m und östlich des Kummerfelder Wegs in einer Tiefe von ca. 95 m, eine 1. Änderung aufgestellt. Planungsziel ist die Ansiedlung einer Tankstelle mit Waschstraße.
2. Die Ausarbeitung der Planung erfolgt durch das hiesige Planungsamt in Zusammenarbeit mit dem Büro Maysack-Sommerfeld -Stadtplanung-.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht vorgenommen.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans 60, 2. Änderung für das Gebiet nördlich der Ahrenloher Straße in einer Tiefe von ca. 75 m und östlich des Kummerfelder Wegs in einer Tiefe von ca. 95 m wird mit der Begründung beschlossen. Die Planung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.