

Datum 29.12.2016	Aktenzeichen: III.2	Verfasser: Griesbach
Verw.-Vorl.-Nr.: SCHÖN/BV/119/2016		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE SCHÖNBERG

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Gemeindevertretung		öffentlich
Planungsausschuss	10.01.2017	öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 für das Gebiet "nördlich der Straße Kuhlenkamp, südlich des Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Günther-Prien-Straße"
hier: Aufstellungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Gärtnerei Lenkersdorf beabsichtigt seinen Betrieb aufzugeben. Es ist vorgesehen, das Blumengeschäft mit den Gewächshäusern abzureißen, das Wohnhaus unmittelbar an der Bahnhofstraße soll bestehen bleiben.

Auf den frei werdenden Flächen der Gärtnerei sowie nördlich davon soll nunmehr eine Umsiedlung des in der Großen Mühlenstraße bestehenden Lidl-Marktes mit den entsprechenden Parkplatzflächen vorgenommen werden. Die Umsetzung dieser Planung erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan sollte als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, er kann gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung aufgestellt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Umsiedlung des Lidl-Marktes mit ca. 1.450 qm Verkaufsfläche.
- Ermittlung und Neuordnung der erforderlichen Parkplatzflächen für den Penny-Markt, EDEKA-Markt und neu anzusiedelnden Lidl-Markt.
- Schaffung einer Durchfahrtmöglichkeit von der Bahnhofstraße (EDEKA-Markt) mit Ausfahrtmöglichkeit auf die Straße Kuhlenkamp (Penny-Markt).
- Gestaltung der verbleibenden Freiflächen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 zur Ansiedlung des Versorgungszentrums Ecke Bahnhofstraße und südlich des Kuhlenkamp wurde ein Verkehrsgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass u.a. eine Ampelanlage an diesem Knotenpunkt einzurichten war. Mit der Ansiedlung eines weiteren Discounters, der im unmittelbaren Umfeld des Versorgungszentrums ebenfalls stark frequentiert sein wird, muss das Verkehrsgutachten entsprechend fortgeschrieben werden, um die Verträglichkeit des zusätzlich zu erwartenden Verkehrs zu untersuchen.

Ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde ein Verträglichkeitsgutachten zur Einrichtung des Versorgungszentrums angefertigt. Das Verträglichkeitsgutachten beinhaltet u.a. eine Abschätzung der Auswirkungen auf die bestehende Einzelhandelsstruktur. Mit der Ansiedlung des Lidl-Marktes wird auch eine Erhöhung der Verkaufsfläche von 714 qm auf ca. 1.450 qm angestrebt. Das Verträglichkeitsgutachten ist dementsprechend fortzuschreiben, um die Verträglichkeit mit der Verkaufsflächenerweiterung an dem neuen Standort zu untersuchen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet „nördlich der Straße Kuhlenkamp, südlich des Hans-Asmus-Schneekloth-Weg, westlich der Bahnhofstraße und östlich der Günther-Prien-Straße" mit den vorgenannten Planungszielen zu fassen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung aufzustellen.
3. Der Planungsauftrag wird an das Planungsbüro B2K, Herrn Kühle, aus Kiel erteilt. Die Planungskosten sind vom Vorhabenträger zu erstatten.

Anlagenverzeichnis:

1 Planauszug Geltungsbereich

Klein
stellv. Bürgermeister

Gesehen:

Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Griesbach
Amt III