

AZ: IV 61-26-154 (neu)

Drucksache Nr.: 1264/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	11.09.2007	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	20.09.2007	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	25.09.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 154 A (neu) "Am Südbahnhof"

- Aufstellungsbeschluss

A n t r a g :

1. Für das Gebiet zwischen der Altonaer Straße, den Bahnanlagen der AKN-Eisenbahngesellschaft, dem Betriebsgelände der Firma Alpen und der Straße Störwiesen im Stadtteil Wittorf ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Ziel der Planung ist es, verbindliche Regelungen zur städtebaulichen Ordnung und Erschließung der ehemaligen Gewerbeflächen in diesem Bereich als Ersatz für die Festsetzungen des als unwirksam erklärten Bebauungsplanes Nr. 154 A zu treffen.
2. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden soll. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird daher abgesehen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist mit den Hin-

weisen nach § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Der während der Jahre 1990 bis 2003 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 154 A „Am Südbahnhof“ erstreckt sich über den östlichen Anbaubereich der Altonaer Straße zwischen der AKN-Trasse im Norden und der Straße Störwiesen im Süden. Ein wesentlicher Bestandteil der Planungsüberlegungen bestand in der Frage, ob und inwieweit mit Hinsicht auf die verkehrliche Belastung der Altonaer Straße im Bereich des Bahnübergangs hier eine Einzelhandelsnutzung zulässig sein sollte. Nachdem zwischenzeitlich die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel erwogen worden war, sah die letztlich beschlossene Planung einen weitgehenden Ausschluss jeglicher Einzelhandelsnutzungen vor.

Gegen den Bebauungsplan wurde im Jahr 2005 von der Eigentümergemeinschaft eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks ein Antrag auf Normenkontrolle beim Oberverwaltungsgericht (OVG) Schleswig eingereicht. Im besonderen wurde die Unzulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen als unbegründet beanstandet; es wurde daher beantragt, den Bebauungsplan als unwirksam zu erklären. Die mündliche Verhandlung vor dem OVG in dieser Rechtssache hat am 24.04.2007 stattgefunden. Das OVG hat der Stadt Neumünster daraufhin mitgeteilt, das es den Bebauungsplan für unwirksam erklären und eine Revision nicht zulassen wird. Es stützt seine Zweifel an der Gültigkeit des Bebauungsplans maßgeblich auf den Umstand, dass der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen mit dem Hinweis auf die verkehrliche Belastung der Altonaer Straße begründet, diese Aussage aber nicht ausreichend durch entsprechende Gutachten, Untersuchungen etc. untermauert worden sei. Auch konnte das Gericht nicht vollständig nachvollziehen, weshalb zunächst eine Einzelhandelsnutzung zulässig sein sollte, diese jedoch im weiteren Verfahren weitgehend ausgeschlossen wurde. Hierdurch sei ein Abwägungsmangel gegeben, der sich auch auf das Abwägungsergebnis ausgewirkt habe.

Die Verkündung des Urteils durch das OVG ist bislang erst mündlich erfolgt; die Urteilsbegründung wurde noch nicht veröffentlicht. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Bebauungsplan Nr. 154 A künftig nicht mehr anzuwenden ist; hinzutretende Vorhaben sind mithin nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Insbesondere die Frage der Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben wäre hierbei vor allem in Hinsicht auf die Erschließungssituation von der Altonaer Straße nicht zufriedenstellend geregelt. Es erscheint daher erforderlich, die Festsetzungen des unwirksamen Bebauungsplanes Nr. 154 A durch einen neuen Bebauungsplan aufzugreifen, um erforderliche Regelungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Gebietes zu treffen. Auch die Planungsüberlegungen zur Beseitigung des höhengleichen Bahnübergangs im Bereich des Südbahnhofes sollen in die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 A (neu) einfließen.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, findet das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13 a des zum 01.01.2007 novellierten Baugesetzbuches (BauGB) Anwendung. Hiernach entfällt neben der frühzeitigen Beteiligung auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Darüber hinaus gelten die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt oder zulässig; sie lösen daher kein Kompensationserfordernis aus.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersichtsplan