

AZ:

Drucksache Nr.: 0987/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	22.06.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Ehemaliger Güterbahnhof südlich der
Max-Johannsen-Brücke**

**- Bebauungskonzept der Grundstücksei-
gentümerin**

Antrag:

1. Das Bebauungskonzept für das ehemalige Güterbahnhofsgelände südlich der Max-Johannsen-Brücke, welches u. a. die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel vorsieht, wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss begrüßt die Einbeziehung des Lokschuppens und der Drehscheibe / „Bahnmuseum“ in das Bebauungskonzept.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungskonzept auf Umsetzbarkeit und seine städtebaulichen Auswirkungen zu überprüfen und das Ergebnis dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss vorzulegen.
4. Der Bericht über das Prüfungsergebnis soll einen Vorschlag über die Einleitung von Bauleitplanverfahren enthalten.

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

Begründung:

Die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Region Nord, ist Eigentümerin der Kleingartenfläche nördlich und des Güterbahnhofes südlich der Max-Johannsen-Brücke. Das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes südlich der Max-Johannsen-Brücke soll nun baulich verwertet werden. Dazu hat die aurelis ein Bebauungskonzept erstellt (siehe Anlage). Es sieht vor, die Flächen des „Bahnmuseums“ (Drehscheibe und Lokschuppen) zu erhalten sowie die Ansiedlung eines SB-Warenhauses und eines Baumarktes zwischen dem Sondergebiet an der Rendsburger Straße, der Max-Johannsen-Brücke und dem „Bahnmuseum“.

Es besteht der Wunsch, seitens der Grundstückseigentümerin das Konzept im Rahmen der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vorstellen zu dürfen.

Die Verwaltung schlägt vor, das vorgelegte Bebauungskonzept hinsichtlich der Umsetzbarkeit zu prüfen. Außerdem sind die Auswirkungen weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe auf die Nahversorgung bzw. auf den innerstädtischen Handel darzulegen. Daneben müsste die vorgesehene Erschließung für die geplanten Einzelhandelseinrichtungen über die Brückenstraße näher untersucht werden. Des Weiteren ist zu klären, ob das Bebauungskonzept auch zukünftige Nutzungen zur Stärkung des Messestandortes sowie die optionale Einrichtung einer Verladeeinrichtung Straße / Bahn berücksichtigt.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Bebauungskonzept (aurelis)
- Erläuterungsbericht (aurelis)
- Entwicklungskonzept Messeachse (Convent / Elbberg 2003)
- Entwurf Flächennutzungsplanänderung