

**Drucksache Nr.: 1163/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	13.03.2007	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	15.03.2007	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	27.03.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60  
"Goethestraße / Schillerstraße (ehemals AEG)"  
mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28  
"Südlich Schillerstraße zwischen Goethe-  
straße und verlängerter Geibelstraße"**

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung sowie der nachfolgenden wiederholten Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60

„Goethestraße / Schillerstraße (ehemals AEG)“ für das Gebiet zwischen Goethestraße, Schillerstraße, der Freiherr-vom-Stein-Schule und der Bebauung an der Fehrsstraße im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans und der vollständigen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich Schillerstraße zwischen Goethestr. und verlängerter Geibelstr.“, als Satzung.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 11 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

**B e g r ü n d u n g :**

Mit der Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Goethestraße / Schillerstraße (ehemals AEG)“ soll auf dem ehemaligen Grundstück der AEG östlich der Goethestraße die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums, bestehend aus einem Lebensmittel-Vollsortimenters und einem Discountmarkt, ermöglicht werden. Für diese beiden Planungen, mit denen die Darstellung einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel“ im FNP bzw. die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes im Bebauungsplan vorgesehen ist, hat die Ratsversammlung im November 2005 parallele Aufstellungsverfahren eingeleitet.

Das Aufstellungsverfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits abgeschlossen. Die Änderung wurde am 26.09.2006 von der Ratsversammlung festgestellt und hat nach Bekanntmachung der Genehmigung durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 23.11.2006 Wirksamkeit erlangt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung waren dagegen weitere vertiefende Planungsüberlegungen insbesondere hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sowie der verkehrlichen Erschließung des Baugrundstückes erforderlich. Das weitere Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 wurde daher zeitlich versetzt zur Änderung des FNP durchgeführt. Der Planentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 21.09.2006 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Auslegung fand während der Zeit vom

09.10.2006 bis zum 09.11.2006 statt. Aus formalen Gründen wurde eine zweite Auslegung erforderlich, die während der Zeit vom 05.01.2007 bis zum 05.02.2007 durchgeführt wurde. Während der Beteiligungen sind keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit vorgebracht worden. Die von den beteiligten Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in den anliegenden Übersichten zusammengefasst.

Eine zentrale Frage, die im Zusammenhang mit der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes zu klären war, betrifft die Grundstückerschließung. Das vom Vorhabenträger entwickelte Anbindungskonzept sieht die Einfügung einer weiteren Lichtsignalanlage an der zentralen Zu- und Abfahrt des Plangrundstücks zur Goethestraße vor. Um eine Häufung von Ampeln in diesem Abschnitt des Innenstadtrings zu vermeiden, wurde hierzu eine alternative Erschließungslösung verfolgt, die die Einrichtung der Grundstückszufahrt zunächst ohne Lichtsignalanlage vorsah. Seitens des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr als Straßenbaulasträger der Bundesstraße 430 wurden jedoch im Beteiligungsverfahren Anforderungen an die Gestaltung des Straßenraumes und die Einschränkung von Abbiegebeziehungen gestellt, die diese Alternativlösung letztlich nicht durchführbar erscheinen lassen. Aus diesem Grunde liegt nunmehr die ursprünglich verfolgte Lösung mit Lichtsignalanlage den Planungen zugrunde.

Der Bebauungsplan Nr. 60 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Neben dem Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, die in diesem Fall identisch sind, ist ein Durchführungsvertrag vor Fassung des Satzungsbeschlusses mit dem Vorhabenträger abzuschließen. In diesem Vertrag werden weitere Einzelheiten zur Gestaltung der beabsichtigten Nutzungen, zur Übernahme von Erschließungsleistungen sowie eine zeitliche Frist für deren Umsetzung festgelegt. Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil des Abwägungsmaterials zum Bebauungsplan; er befindet sich noch in Bearbeitung und Abstimmung mit dem Vorhabenträger und wird dieser Vorlage daher im Nachgang beigelegt.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 wird der weitere der geltende Bebauungsplan Nr. 28 „Südlich Schillerstraße zwischen Goethestr. und verlängerter Geibelstr.“ vollständig aufgehoben.

Im Auftrag

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

**Anlagen:**

- Planzeichnung mit Legende (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 28
- Übersicht über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung
- Übersicht über die im Rahmen der wiederholten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung
- Durchführungsvertrag (wird im Nachgang beigelegt)
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB