

AZ: IV 61-26-147

Drucksache Nr.: 0171/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	20.11.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 147 "Östlich Rendsburger Straße / Heider Bahn"

- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 „Östlich Rendsburger Straße / Heider Bahn“ für das Gebiet östlich der Rendsburger Straße zwischen den Bahnanlagen und der Straßenerüberführung am Hauptbahnhof im Stadtteil Stadtmitte sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 147 „Östlich Rendsburger Straße / Heider Bahn“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 15. Juli 2008 den Beschluss gefasst, die seit mehreren Jahren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 147 „Gewerbegebiet Rendsburger Straße“ und Nr. 147 A „Ehemaliger Güterbahnhof Rendsburger Straße“ zusammenzufassen und unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 147 „Östlich Rendsburger Straße / Heider Bahn“ fortzuführen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbindet sich das Ziel, die weitere Entwicklung von Einzelhandelsnutzungen in diesem Bereich unter Berücksichtigung des in Bearbeitung befindlichen Einzelhandelskonzeptes zu steuern. Die Planung soll hierbei als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden, der lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen umfasst, da der vollständige Regelungskatalog eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB hier nicht erforderlich erscheint. Im Interesse einer zügigen Planaufstellung soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden.

Die Verwaltung hat einen Planentwurf erarbeitet, dessen Regelungen auf den Grundsätzen und Vorschlägen des Einzelhandelskonzeptes basieren. Nach dieser Planung sollen Einzelhandelsnutzungen im Gebiet - wie bereits in anderen Gewerbegebieten durch einfache Bebauungsplänen geregelt - grundsätzlich nur in Kombination mit und in Unterordnung unter andere gewerbliche Betriebstätigkeiten wie Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen zulässig sein. Abweichend hiervon sind für diejenigen Grundstücke, auf denen bereits Einzelhandelsnutzungen ansässig sind, Regelungen vorgesehen, die eine Sicherung des genehmigten Bestandes sowie, wo möglich, auch Umnutzungs- und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten gewährleisten. Auf diese Weise wird ein unvertretbarer Eingriff in bestehende Nutzungsrechte vermieden.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfs soll nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

In Vertretung

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Begründung