

AZ: 61-20-02-39. Änd. / Frau Kolz

**Drucksache Nr.: 1171/2008/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	11.04.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**39. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Rendsburger Straße"**

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

**A n t r a g :**

1. Für das Gebiet zwischen Rendsburger Straße, Max-Johannsen-Brücke, den Eisenbahnanlagen (Güterbahnhof) und der Südgrenze des Grundstückes Rendsburger Straße 102 im Stadtteil Gartenstadt ist die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 durchzuführen. Im Zusammenhang mit der parallel aufgestellten 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ soll anstelle von gewerblicher Baufläche Sonderbaufläche dargestellt werden.
2. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.10.2012 - 02.11.2012 werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet zwischen Rendsburger Straße, Max-Johannsen-

Brücke, den Eisenbahnanlagen (Güterbahnhof) und der Südgrenze des Grundstückes Rendsburger Straße 102 im Stadtteil Gartenstadt sowie die dazugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Umweltberichtes sowie der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahme sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Verwaltungs- bzw. Planungskosten  
Kosten für die Planerstellung werden tlw. von Dritten übernommen.

**B e g r ü n d u n g :**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.03.2012 den Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Rendsburger Straße“ gefasst. Für die Umsetzung der Planungsziele ist die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich die parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgen soll.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger ist gleichzeitig mit der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren im Zeitrahmen vom 02.10.2012 bis zum 02.11.2012 erfolgt.

In der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes werden insbesondere Regelungen zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben getroffen. Nach Beschluss über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster sowie aufgrund höchstrichterlicher Urteile in Sachen Einzelhandel besteht ein Anpassungsbedarf bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die frühzeitige Bürgeranhörung zur Flächennutzungsplanänderung fand am 24.10.2012 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Gartenstadt statt. Des Weiteren wurde eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diese Beteiligungen dienten auch der Erhebung und Bewertung umweltrelevanter Planungsauswirkungen (Umweltprüfung).

Im Rahmen der Bürgeranhörung wurden insbesondere die möglichen verkehrlichen Auswirkungen der Planung thematisiert. Dieser Belang ist im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 gutachterlich untersucht und vertiefend betrachtet worden. Weitere Fachgutachten wurden u. a. zu den Planungsaspekten Einzelhandel, Schallschutz und Entwässerung erstellt. Auf die gutachterlichen Aussagen wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung hingewiesen bzw. in dem dazugehörigen Umweltbericht wiedergegeben. Eine konkrete Umsetzung der Planungsempfehlungen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Ein weiterer Aspekt der Anhörung war die grünordnerische Einbindung der Planung in den Stadtteil

Gartenstadt. Die Konkretisierung der hierfür notwendigen Maßnahmen findet auf der Ebene der Bebauungsplanung statt.

Der Planentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für das Gebiet anstelle der gewerblichen Baufläche eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und Gewerbe dar. Im Bebauungsplanentwurf wird weiterhin ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe festgesetzt. Die Festsetzung des Sondergebietes ist erforderlich, weil großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Allerdings sollen nicht ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe, sondern auch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig sein. Außerdem ist es städtebauliches Ziel, dass die Flächen auch für sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 BauNVO zur Verfügung stehen.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sind nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Parallel hierzu soll die Auslegung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 erfolgen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersichtsplan des Geltungsbereiches
- Begründung einschl. Verweis auf den Umweltbericht zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 24.10.2012
- Protokoll der öffentlichen Sitzung des Stadtteilbeirates Gartenstadt vom 28.11.2012
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung