

AZ: 61-26-33 / 2. Änd. / Herr Dünckmann

**Drucksache Nr.: 0110/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	12.11.2013	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	14.11.2013	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	26.11.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Sondergebiet Rendsburger Straße"**

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

**A n t r a g :**

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ für das Gebiet zwischen Rendsburger Straße,

Max-Johannsen-Brücke, den Eisenbahnanlagen (Güterbahnhof) und den bahnzugehörigen Kleingartenanlagen im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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, nach Vorliegen der Genehmigung für die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Der im Jahre 1987 aufgestellte und im Jahre 1999 durch seine 1. Änderung überplante Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ legt für den Bereich zwischen Rendsburger Straße, Max-Johannsen-Brücke und den rückwärtigen Güterbahnanlagen eine Nutzung als Sondergebiet für den Einzelhandel fest.

Ein Anpassungserfordernis für diesen Bebauungsplan ergibt sich durch die Absicht eines Grundstückseigentümers, im zentralen Bereich des Plangebietes einen Baumarkt anzusiedeln, wobei aufgrund beengter Grundstücksverhältnisse ein angrenzendes, bislang noch nicht zum Bebauungsplan gehörendes Grundstück (ehemaliger Dachdeckereinkauf) in die Standortplanung einbezogen werden soll. Für diese Ansiedlung ist eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplangebietes erforderlich. Ein weiterer Planungsanlass ergibt sich aus der Anpassung des geltenden Bebauungsplanes an die Zielaussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie an die zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung zur Gestaltung von Festsetzungen für Einzelhandels-Bebauungspläne.

Aufgrund der o. g. Planungserfordernisse hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 15.03.2012 den Aufstellungsbeschluss für die der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 gefasst. Im Parallelverfahren wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit der die Darstellung der Sonderbauflächen für den Einzelhandel auf die entsprechenden Gebietsfestsetzungen des Bebauungsplanes abgestimmt werden soll.

Die Planentwürfe zur Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplan, in denen bereits die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung umgesetzt

worden waren, wurden vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 11.04.2013 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie die zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen mehr vorgebracht worden. Die Verwaltung hat zu den eingegangenen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert.

Die Planung kann somit nunmehr durch die finalen Beschlüsse (Satzungsbeschluss beim Bebauungsplan, Feststellungsbeschluss beim Flächennutzungsplan) abgeschlossen und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens für die FNP-Änderung in Kraft gesetzt werden.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB