

AZ: 61-26-128 / 1. Änd. / Herr

Drucksache Nr.: 0114/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	26.09.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128
"Köstersche Fabrik"**

- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ für das Gebiet südöstlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenveld / Ruthenberg sowie die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Punkt E.2 der Begründung.

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.05.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersch Fabrik“ gefasst. Durch die Planänderung soll der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Sonderstandort Typ A bezeichnete „Störpark“ an die heutigen Nutzungsanforderungen einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung sowie an den Stand der gegenwärtigen Rechtsprechung angepasst werden.

Gegenüber dem Ursprungsplan besteht die größte Änderung in der Neuerrichtung des Familia-Verbrauchermarktes. Der geringfügige Verkaufsflächenzuwachs im Rahmen der Bestandsentwicklung entspricht den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Dies wurde in einem Gutachten vom Büro Junker + Kruse dargelegt, in dem auch Vorgaben für die textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel gemacht worden sind.

Eine erste frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 22.06.2010 im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung Brachenfeld / Ruthenberg statt, in der jedoch noch keine konkreten Details zur Planänderung vorgetragen werden konnten. Mit konkreten Planunterlagen konnte dann am 17.06.2013 eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Brachenfeld / Ruthenberg durchgeführt werden. In dieser Bürgeranhörung wurden vom Stadtteilbeirat sowie von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern Hinweise zum Schallschutz sowie zur verkehrlichen Anbindung vorgebracht. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestanden jedoch nicht.

Auf der Grundlage des Planvorentwurfes wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die Beteiligung dient auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planauswirkungen (Umweltprüfung). Die Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung und Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt, der der Planbegründung als gesonderter Teil beigelegt ist.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Parallel hierzu soll die Auslegung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 erfolgen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Niederschrift der Bürgeranhörungen vom 22.06.2010 sowie vom 17.06.2013
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung)
- Empfehlungen für den Umgang mit zukünftigen Einzelhandelsansiedlungen, Büro Junker + Kruse
- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 der Stadt Neumünster, LAIRM Consult GmbH
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Greuner – Pönike
- Verkehrstechnische Untersuchung, Büro SBI