

		AZ:	-61.1- / Herr Heilmann
--	--	-----	------------------------

Mitteilung-Nr.: 0031/2013/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	14.11.2013	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Vorbereitende Untersuchungen
"Messeachse"**

- Antrag der Sozialdemokratischen Rathausfraktion zum Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 14.11.2013 zur weiteren Entwicklung des Sanierungsgebietes "Messeachse"
- Stellungnahme der Verwaltung

Begründung:

Die Sozialdemokratische Rathausfraktion hat einen Antrag zum Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 14.11.2013 zur weiteren Entwicklung des Sanierungsgebietes „Messeachse“ eingebracht. In dem Antrag sind drei Punkte aufgeführt, die im weiteren Verfahren zu beachten sind.

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag im Rahmen eines Sachstandsberichtes über die vorbereitenden Untersuchungen „Messeachse“ zu beraten und diesen in der nächsten Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses als Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Die Mitteilung enthält bereits eine Stellungnahme der Verwaltung, die auf den Antrag eingeht und eine Diskussionsgrundlage für die weitere Beratung darstellt.

Antrag:

Bei der weiteren Entwicklung des Sanierungsgebietes „Messeachse“ ist Folgendes zu beachten:

1. Das Sanierungsgebiet soll die gesamte Achse beidseitig der Rendsburger Straße berücksichtigen. Das Leitziel „Verknüpfung Innenstadt (Bahnhof) und Holstenhalle mit einem zentralen Grünzug“ ist zu beachten. Dabei sind die weiteren Entwicklungsziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) von 2006 zu beachten und umzusetzen.

Begründung zu 1.

Das Sanierungsgebiet „Messeachse“ soll dem Untersuchungsgebiet entlang der Rendsburger Straße entsprechen.

- Es bestehen sowohl unterhalb als auch oberhalb der Heider Bahnlinie erhebliche Brachflächen, Defizite in der Erschließung und Gestaltung öffentlicher Räume, einschließlich der Rendsburger Straße.
- Die weitere Gewerbeflächenbereitstellung in Neumünster ist insbesondere durch die Nachverdichtung bestehender gewerblicher „Brachflächen“ entlang der Messeachse zu nutzen, um damit den weiteren Flächenverbrauch eindämmen zu können.
- Eine ausreichende Begründung der deutlichen Reduzierung des geplanten Sanierungsgebietes „Messeachse“ ist dem bisherigen Entwurfsbericht der vorbereitenden Untersuchung nicht zu entnehmen und steht im Widerspruch zu den Leitzielen und Handlungsschwerpunkten des ISEK.

Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag

Die Einleitung vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet Messeachse wurde in einer Sitzung der Ratsversammlung am 27.03.2012 einstimmig beschlossen. Bereits in der Begründung zur Drucksache wurde auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept als eine Planungsgrundlage hingewiesen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 06.02.2013 hat der Ausschuss den Sachstandsbericht zur Kenntnis genommen und auf der Grundlage des Berichtsentwurfes die weitere Beteiligung einstimmig beschlossen.

Das Verfahren befindet sich derzeit in der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Formulierung von Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Planung. Ziel ist es, der Ratsversammlung das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen sowie die Empfehlung zur Bildung eines oder mehrerer Sanierungsgebiete vorzulegen.

Im Beteiligungsverfahren hat sich herausgestellt, dass es durchaus unterschiedliche Auffassungen zu wesentlichen Inhalten des Entwurfes der vorbereitenden Untersuchungen gibt. Diese wurden jedoch noch nicht im Rahmen der Beratung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses über die weitere Beteiligung vorgetragen. **Die Verwaltung hält es daher für sinnvoll, die im Zusammenhang mit dem Antrag aufgeworfenen Anforderungen an die Planung umfassend und in Kenntnis aller Sachverhalte im Ausschuss zu beraten, um diese Aspekte in die planerische Überarbeitung, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen muss, einzubeziehen.**

Als wesentlicher Punkt werden die Entwicklungsziele des Handlungsschwerpunktes „Messeachse“ mit dem darin enthaltenen zentralen Grünzug genannt. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Plangrafik des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes nicht als parzellenscharfe Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen angesehen werden kann. Vielmehr geht es um Handlungsempfehlungen und Bausteine zur Aufwertung eines räumlichen Handlungsschwerpunktes.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept wird auf folgende Bausteine besonders hingewiesen:

- Gestalterische und funktionale Aufwertung des Messestandortes

Hier geht es insbesondere um die Umgestaltung des Eingangsbereiches sowie die Sicherung der Erweiterungspotenziale und die freiraumplanerische Einbindung. Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) berücksichtigen diese Bausteine, wobei die derzeit stattfindenden baulichen Maßnahmen, insbesondere die Errichtung einer neuen Eingangshalle, die Empfehlungen des ISEK im Wesentlichen umsetzen.

- Verknüpfung mit Innenstadt / zentraler Grünzug

Das ISEK schlägt hier eine Neuanlage einer Fahrrad- und Fußgängerachse zwischen dem Hauptbahnhof und den Holstenhallen vor. Die in der Plangrafik dargestellte ausgeprägte Grünfläche spiegelt sich in diesem Baustein nicht wider. In den vorbereitenden Untersuchungen (VU) ging es darum, die Machbarkeit dieses Vorschlages zu überprüfen. Insbesondere im ersten Abschnitt zwischen Bahnhof und Güterstraße sind alle in Betracht kommenden Grundstücke im Privatbesitz und im Bereich einer möglichen Trasse entlang des Bahndamms baulich genutzt. Außerdem müsste die Trasse in einem Bogen geführt werden, welche den Weg gegenüber der Nutzung der Rendsburger Straße verlängert. Deshalb wird vorgeschlagen, die Radwegeverbindung in diesem Abschnitt entlang der Rendsburger Straße attraktiver zu gestalten, um sie dann über die Güterstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Fachmärkte an der Rendsburger Straße unter die Max-Johannsen-Brücke durch zu den Holstenhallen zu führen. Der Fuß- und Radweg markiert auch gleichzeitig einen durchgängigen Grünzug von der Güterstraße bis hin zur Straße Am Hohnkamp.

- Messetower

Der Errichtung eines Messetowers stehen die VU nicht entgegen. Die Errichtung eines solchen Gebäudes setzt jedoch einen Bebauungsplan und einen Investor voraus.

- Bahnmuseum und -park

Das ISEK schlägt vor, das aufgegebene Bahnmuseum als „Railworld“ auszubauen. In den VU wird angeregt, den Lokschuppen zu erhalten und als Veranstaltungszentrum zur Wahrung der Eisenbahngeschichte in Neumünster weiter zu entwickeln. Zur Erhaltung des Lokschuppens werden derzeit Gespräche mit einem neu gegründeten Verein „Kultur Lokschuppen Neumünster e. V.“ geführt. Städtebaulich soll der Bereich des Lokschuppens in die Gestaltung des Multifunktionsplatzes integriert werden.

- Multifunktionaler Veranstaltungsplatz

Die Aussagen des ISEKs stimmen hier mit den Planungsüberlegungen zur Messeachse im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen überein.

- Themeneinkaufen

Derzeit wird das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ durchgeführt. In diesem Verfahren werden auf Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes die Entwicklung des Gebietes zwischen Heider Bahn und Max-Johannsen-Brücke planungsrechtlich geregelt. Eine Ausweitung auf die Flächen südlich der Heider Bahn ist außer den bestehenden Einzelhandelseinrichtungen nicht vorgesehen. Hier regelt der Bebauungsplan Nr. 147 „Östlich Rendsburger Straße / Heider Bahn“ die zulässige Einzelhandelsnutzung.

- Kompetenzzentrum Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz

Das dort bestehende Landesamt wird stetig ausgebaut. Im städtebaulichen Entwicklungskonzept werden Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung zur Antragsbegründung

In dem Antrag der SPD-Rathausfraktion geht es im Wesentlichen um die Einbeziehung der Flächen südlich der Heider Bahn, östlich der Rendsburger Straße in das Sanierungs-

gebiet. In dem Entwurf der vorbereitenden Untersuchungen mit Stand Januar 2013 wird empfohlen, diesen Bereich nicht als Sanierungsgebiet festzulegen. Begründet wird dies wie folgt:

„Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und der angestrebten Sanierungsziele sowie nach Abwägung gemäß den Kriterien des BauGB sind die nachfolgenden beschriebenen Bereiche des Gebietes der vorbereitenden Untersuchungen als Sanierungsgebiete förmlich festzulegen.“

In die Abwägung fließt somit eine Vielzahl von Erkenntnissen ein, von denen nachfolgend einige genannt werden:

- Schwerpunktbereiche der Maßnahmen sind zum einen die Bereiche der Holstenhallen sowie des ehemaligen Güterbahnhofes, zum anderen der Bereich Hauptbahnhof. Hier konzentrieren sich die in der vorbereitenden Untersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen, die auch ein umfassendes Sanierungsrecht erfordern. Der Bereich südlich der Heider Bahn wurde davon ausgenommen, da hier zwar Missstände in Form von brachliegenden Grundstücken mit schlechter Bausubstanz bestehen, aber die Beseitigung dieses Missstandes voraussichtlich nicht mit Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden kann. Es sei denn, die Stadt Neumünster kauft sämtliche Grundstücke auf, um dort mit Hilfe von Fördermitteln eine Neuordnung durchzuführen. Im Rahmen der Abwägung wird jedoch diese Alternative nicht vorgeschlagen, da, wie oben genannt, die Handlungsschwerpunkte und damit auch der Einsatz von städtischen Haushaltsmitteln und Fördermitteln an anderer Stelle konzentriert werden sollten.

In den vorbereitenden Untersuchungen gilt auch der ehemalige Güterbahnhof als Brachfläche. Hier sollen eisenbahnlogistische Einrichtungen und Betriebe gezielt angesiedelt werden.

Hinsichtlich der Planungen für den Bereich nördlich der Max-Johannsen-Brücke stellt sich der Stand wie folgt dar:

Bereits in der Öffentlichkeitsbeteiligung am 24.04.2013 hat die Verwaltung neben dem im Bericht enthaltenen städtebaulichen Entwicklungskonzept eine überarbeitete Version vorgestellt, die den Eingriff in die Kleingartenanlage deutlich reduziert. Sie entspricht jetzt ungefähr dem optionalen, im Handlungsschwerpunkt Messeachse des ISEK dargestellten Bereich der Messeerweiterung. Da jedoch die Messe derzeit keinen größeren Erweiterungsbedarf hat, wird in dem städtebaulichen Entwicklungskonzept entlang einer neuen Erschließungsstraße hier die Option einer gewerblichen Entwicklung vorgeschlagen.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept stellt einen Planungshorizont für die nächsten 20 Jahre dar. Dies ist auch erforderlich, um gegenüber dem Fördergeber eine Kosten- und Finanzierungsübersicht darstellen zu können. Eine Umsetzung dieser Gewerbeoptonsflächen ist nur auf der Grundlage von Bauleitplanung möglich.

Im Gegensatz zum Stadtumbaugebiet „Stadtteil West“ und dem Gebiet der Sozialen Stadt „Böcklersiedlung“ soll hier ein Sanierungsvermerk in die Grundbücher eingetragen und nach Durchführung der Sanierung ein Ausgleichsbetrag erhoben werden. Auch das ist mit ein Grund dafür, nur die Gebiete in die Sanierung einzubeziehen, in denen voraussichtlich auch Maßnahmen der Sanierung erfolgen.

Antrag

2. Es ist ein Sanierungs- bzw. Entwicklungsbeirat nach § 137 BauGB einzurichten.

Begründung zu 2.

Der Sanierungsbeirat soll zur Erfüllung seiner beratenden Funktion das Recht erhalten, von der Stadt und dem Sanierungsträger anlässlich seiner Sitzungen über den Stand des

Verfahrens informiert und angehört zu werden.

- Im Rahmen seiner Mitwirkung soll er sich verschiedener Instrumente, wie z. B. Stellungnahmen oder Anträge, bedienen.*
- Diese können auch Minderheitenmeinungen enthalten. Sie sollen von den zuständigen Stellen der Stadt und dem Sanierungsträger geprüft, beantwortet und ggf. umgesetzt werden.*
- Der Beirat soll die Pflicht haben, Anregungen und Hinweise aus dem Sanierungsgebiet und dem Stadtteil aufzunehmen und in die Diskussion einzubringen.*

Stellungnahme der Verwaltung

Die Einrichtung eines Sanierungsbeirates wird grundsätzlich von der Verwaltung begrüßt. Ein Sanierungsbeirat begleitet in der Regel die Durchführung der Sanierung. Für die Vorbereitung und die Beschlussfassung sind die Selbstverwaltungsgremien zuständig. Sie entscheiden über die Inhalte und Abgrenzung der Sanierung.

Antrag

- 3. Eine angemessene Kinder- und Jugendbeteiligung (Multifunktionsplatz / Kleingärten) ist sicherzustellen.*

Begründung zu 3.

Aufgrund des geplanten Multifunktionsplatzes und von möglichen Veränderungen im Bereich von Kleingärten ist eine angemessene Kinder- und Jugendbeteiligung erforderlich. Beide Maßnahmen / Vorhaben berühren die Interessen von Kindern und Jugendlichen erheblich. Diese Beteiligung ist von den betroffenen Stadtteilbeiräten durchzuführen (§ 51 Abs. 3 GeschORV in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Hauptsatzung und § 47 f GO).

Stellungnahme der Verwaltung

Eine angemessene Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wird durchgeführt. Derzeit finden in der Verwaltung Gespräche darüber statt, in welcher Form diese Beteiligung auf der Ebene der vorbereitenden Untersuchungen angemessen durchgeführt werden kann.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister