

AZ: 61-26-33 2. Änd. / Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 0193/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	04.02.2014	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	06.02.2014	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	18.02.2014	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 nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der beiden öffentlichen Auslegungen 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.
3. 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.

4. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
5. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach Vorliegen der Genehmigung für die 39. Änderung des FNP 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 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen mehr vorgebracht worden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat jedoch im Rahmen seiner Vorberatung zum Satzungsbeschluss am 14.11.2013 eine Intensivierung der Begrünungsfestsetzungen im Bebauungsplan angeregt. Konkret sollte das Pflanzen großkroniger Bäume vorgeschrieben sowie der zu begrünende Anteil der Wandflächen von Gebäuden von 10 auf 20 % erhöht werden. Die Verwaltung hat diese Anregung geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend geändert; die Änderungen führten jedoch zur Notwendigkeit einer erneuten Beteiligung. Diese Notwendigkeit ergab sich des Weiteren aus einer aktuellen Rechtsprechung zur Benennung umweltrelevanter Unterlagen in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung.

Im Interesse einer zügigen Verfahrensabwicklung wurde darauf verzichtet, den geänderten Planentwurf dem Ausschuss zunächst nochmals zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Änderungen sollen daher im Rahmen des Satzungsbeschlusses gebilligt werden.

Im Rahmen der erneuten Auslegung zum geänderten Planentwurf wurden von den Trägern öffentlicher Belange keine weitergehenden Anregungen vorgetragen. Dagegen wurde von den Eigentümern und den Betreibern einer im Gebiet gelegenen Spielhalle Bedenken gegen die planungsrechtliche Unzulässigkeit von Spielhallen erhoben. Da die betreffende Nutzung jedoch bereits seit 1999 nur noch Bestandsschutz genießt, wird keine Veranlassung gesehen, das bestehende Planrecht diesbezüglich zu ändern.

Die Verwaltung hat zu den eingegangenen Stellungnahmen aus beiden Beteiligungsverfahren 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:

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