

AZ: -61.1- / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0242/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	23.01.2019	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	05.02.2019	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	12.02.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Sondergebiet Baeyerstraße"

- Beschluss über Stellungnahmen
- Feststellungsbeschluss

Antrag:

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, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Baeyerstraße“ für das Gebiet östlich der Bebauung an der Baeyerstraße, südlich der Bebauung an der Nobelstraße im Bereich des Stoverweges Nr. 40 und 42 für die Flurstücke Nr. 120, 170-172 und 192 tlw. im Stadtteil Gartenstadt.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplanung dem Innenminister zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung ist anschließend nach § 6 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

ISEK:

Neumünster als Wirtschaftsstandort strukturell stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Die angefallenen externen Planungskosten wurden von Dritten getragen.

Begründung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 46 „Sondergebiet Baeyerstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung und Vergrößerung des Aldi-Marktes aus dem a+b-Center auf die gegenüber liegende Straßenseite zur Sicherung und Attraktivitätssteigerung des Standortes geschaffen werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat dazu in seiner Sitzung am 07.07.2016 die Aufstellung der Flächenutzungsplanänderung beschlossen.

Der Planentwurf wurde vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 14.09.2017 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt; hierbei sind keine planinhaltlichen Bedenken auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorgetragen worden. Bspw. hat die Landesplanungsbehörde eine positive landesplanerische Beurteilung hinsichtlich der Ziele der Raumordnung in Anerkennung des von der Ratsversammlung beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes abgegeben. Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Verwaltung hat zu den jeweiligen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (Anlage 4).

Die Verwaltung schlägt vor, die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form festzustellen. Auf die anliegenden Planunterlagen wird verwiesen (Anlagen 01 bis 04). Die im Antrag aufgeführten Beschlüsse sind Voraussetzung für die Genehmigung nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB). Das parallel zu der Flächennutzungsplanänderung eingeleitete Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ soll ebenfalls zum Abschluss gebracht werden.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Planzeichnung mit Legende
- 02 Begründung einschl. Umweltbericht
- 03 Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB
- 04 Übersicht über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar sind zudem folgende Unterlagen:

- 05 Einzelhandelsuntersuchung, Junker & Kruse vom 16.05.2017
- 06 Lärmtechnische Untersuchung, WVK vom 24.08.2016
- 07 Verkehrsgutachten, WVK vom 07.07.2016
- 08 Entwässerungskonzept, WVK vom 19.08.2016
- 09 Entwässerungskonzept, 2. Anpassung, WVK vom 27.06.2017
- 10 Baugrunduntersuchung, Ingenieurbüro Neumann vom 24.05.2016
- 11 Baugrunduntersuchung 2, Ingenieurbüro Neumann vom 30.05.2016
- 12 Stellungnahme zu der Plausibilitätsprüfung von Dr. Lademann & Partner vom November 2017, Junker & Kruse vom Dezember 2017