

AZ: -61-26-42- / Frau Krüger

**Drucksache Nr.: 0243/2018/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:**

**Bebauungsplan Nr. 42 "Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)"**

- **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 der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ für das Gebiet beidseits der Baeyerstraße zwischen Stoverweg und Nobelstraße im Stadtteil Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) 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, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

**ISEK:**

Neumünster als Wirtschaftsstandort strukturell stärken

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die angefallenen externen Planungskosten wurden von Dritten getragen.

## **B e g r ü n d u n g :**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 42 „Sondergebiet Baeyerstraße (a+b-Center)“ gefasst. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung und Vergrößerung des Aldi-Marktes aus dem a+b-Center auf die gegenüber liegende Straßenseite bei gleichzeitiger Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen im a+b-Center zur Sicherung und Attraktivitätssteigerung des Standortes geschaffen werden.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 23.11.2016 im Rahmen der Stadtteilbeiratssitzung Gartenstadt statt. Zudem wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hierüber fand auch eine Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung) statt.

Die Ergebnisse wurden dem Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 14.09.2017 zusammenfassend vorgestellt. Anschließend fasste der Ausschuss den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09.10. bis 10.11.2017 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange beteiligt. Im Laufe dieser Beteiligungsschritte sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgetragen, die im Ergebnis nicht zu einer Planänderung führten. Bspw. konnten planinhaltliche Bedenken bzw. Fragen zur Verkehrsanbindung, zum Umgang mit der Altlast oder zur Verkaufsfächenausstattung beantwortet werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden Anregungen zur Anpassung der Verkaufsflächenbegrenzungen im a+b-Center, aber auch für das Sondergebiet 2 (SO 2) abgegeben. Die Abwägung erfolgte nach den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Die Kompatibilität mit dem Konzept hat im Rahmen der Abwägung hohe Bedeutung. Demzufolge wurde diesen Anregungen nicht gefolgt, weshalb auch keine Planänderung erforderlich wurde.

Die Verwaltung hat zu den im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (Anlage 05).

Die Bauleitplanung kann somit durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die anliegenden Planungsunterlagen wird verwiesen (Anlagen 01 bis 04; 06 bis 13).

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- 01 Planzeichnung (Teil A) mit Legende
- 02 Textliche Festsetzungen (Teil B)
- 03 Begründung einschl. Umweltbericht
- 04 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
- 05 Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

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

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