

AZ: 61-26-177\_I / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 0532/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltaus- schuss	10.06.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177  
"Entwicklungsfläche Nord / A 7"**
- Erweiterung des Geltungsbereiches
  - Billigung des Entwurfes
  - Beschluss zur Beteiligung der Behörden  
und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) so-  
wie zur öffentlichen Auslegung

**Antrag:**

1. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbe-  
teiligung im Rahmen der gemeinsamen Stadt-  
teilbeiratssitzungen Einfeld und Gartenstadt  
am 20.06.2019 eingegangenen Äußerungen  
der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen  
der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange vom  
08.08.2019 – 11.09.2019 werden zur Kenntnis  
genommen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungspla-  
nes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ für  
das gegenüber dem Aufstellungsbeschluss er-  
weiterte Gebiet zwischen der Bundesautobahn 7  
im Westen, der Landesstraße 328 im Norden,  
dem Baggersee im Osten und der Kreisstraße  
1 im Süden in den Stadtteilen Einfeld und Gar-  
tenstadt, bestehend aus der Planzeichnung  
(Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die dazu-  
gehörige Begründung werden in der vorliegen-  
den Fassung gebilligt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ mit der dazugehörigen Begründung soll nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt werden; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**ISEK:**

Wirtschaftsstandort strukturell stärken

**Finanzielle Auswirkungen:**

Planungs- und Gutachterkosten, diese sind vom Antragsteller zu tragen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv  
 Ja - negativ  
 Nein

## **Begründung:**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 23. Januar 2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ gefasst.

Ziel der Planung ist die Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Teilverlagerung der EDEKA Handelsgesellschaft Nord GmbH. Es sollen diverse Lagermöglichkeiten sowie Verwaltungseinrichtungen im Plangebiet geschaffen werden.

Für die Umsetzung des Baukonzeptes werden die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen angepasst, insbesondere im Hinblick auf die Höhe baulicher Anlagen und die festgesetzte Verkehrsfläche im Bereich der Wendeanlage. Ergänzend zum Aufstellungsbeschluss wird der Bereich des Kreisverkehrs in der Rendsburger Straße überplant, da dort gegenüber dem Ausgangsbauungsplan ein geringfügig größerer Flächenbedarf besteht. Des Weiteren werden zur Aufnahme einer Fuß- und Radwegeverbindung Grünflächen zwischen der Straße Neuenbrook und der Rendsburger Straße in die Planänderung einbezogen.

Am 20.06.2019 fand im Rahmen einer gemeinsamen Sitzung der Stadtteilbeiräte Einfeld und Gartenstadt eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die gestellten Fragen bzw. Anregungen sind in der anliegenden Niederschrift zusammengefasst (**Anlage 06**).

Im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls Stellungnahmen eingegangen. Die Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen liegen in Tabellenform als **Anlage 07** bei.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind überwiegend im Rahmen der Aufstellung des Ausgangsbebauungsplanes bereits erfolgt. In geringem Umfang werden erneut Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die jedoch vollständig im Plangebiet erbracht werden können.

Anhand des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sind nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

### **Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:**

Hinsichtlich des Klimaschutzes geht es im Wesentlichen um die deutlich höheren Gebäudkörper und ihre Wirkungen, die durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst werden.

Größere Baukörper bedeuten sicherlich auch lokal eine Temperaturerhöhung, geringere Luftfeuchte und der Verminderung des Luftaustausches durch die Erhöhung der Oberflächenrauigkeit und damit herabgesetzter Windgeschwindigkeiten. Dieser für stark versiegelte Gebiete typische stadtklimatische Effekt ist aber auf den Eingriffsbereich beschränkt und wird schon in der nahen Umgebung durch den allgemeinen Witterungseinfluss wirksam überlagert (siehe Umweltbericht S. 14).

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

### **Anlagen**

- 01 Plangebiet Aufstellungsbeschluss
- 02 Entwurf der Planzeichnung (Teil A) mit Legende
- 03 Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B)
- 04 Entwurf der Begründung
- 05 Entwurf Umweltbericht
- 06 Übersicht über die Äußerungen der Öffentlichkeit: Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 07 Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden