

AZ: 61-26-175-RP / Frau Loescher-

**Drucksache Nr.: 0805/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	26.05.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	01.06.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	08.06.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Städtebaulicher Rahmenplan "Ehemals AEG-Gelände"**

**- Beschluss des Rahmenplanes**

**Antrag:**

Der vorliegende städtebauliche Rahmenplan für das ehemalige AEG-Gelände am Berliner Platz wird beschlossen und soll fortan als Rahmenvorgabe für den aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 175 dienen.

**ISEK:**

Neumünster als Wohnstandort für alle attraktiv gestalten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die anfallenden externen Planungskosten werden von Dritten getragen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

## **Begründung:**

Auf Beschluss der Ratsversammlung wurde für das brachgefallene ehemalige AEG-Gelände südlich Berliner Platz ein Städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Dieser wurde unter Drucksache 0591/2018/DS dem Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 26.08.2020 vorgestellt und von dort gebilligt. Anschließend erfolgten eine Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine Beteiligung der wesentlichen berührten Fachbehörden.

Der Stadtteilbeirat Stadtmitte beschäftigte sich in seiner Sitzung am 22.10.202 mit dem Rahmenplanentwurf. Auf die anliegende Niederschrift wird verwiesen.

Dem Stadtteilbeirat Brachenfeld-Ruthenberg, in dem der Rahmenplanentwurf ebenfalls vorgestellt werden sollte, war es seit September 2020 leider nicht möglich, die o. g. Stadtteilbeiratssitzung mit zu nutzen oder eine separate Sitzung zur Vorstellung des Entwurfs durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, den Rahmenplan als unverbindliches Entwicklungskonzept dennoch zu beschließen, da im Rahmen der anlaufenden Bebauungsplanaufstellung ohnehin eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in einer gemeinsamen Stadtteilbeiratssitzung vorgesehen ist, und es eine weitere Verzögerung der Beschlüsse zu vermeiden gilt.

Die Inhalte des städtebaulichen Rahmenplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Blockrandbebauung mit einer am umliegenden Bestand orientierten Höhenentwicklung,
- Wohnnutzungen in verschiedenen Typologien, am Blockrand als Geschosswohnungsbau in Verbindung mit verträglichem (Dienstleistungs-) Gewerbe und einer Kita,
- Nutzung der Blockrandbebauung zur Schaffung eines lärmberuhigten Blockinnenbereichs, kleinteiligere Wohnformen im Blockinneren,
- Schaffung von öffentlich nutzbaren Durchwegungen und der erforderlichen Erschließung des Blockinnenbereichs und der künftigen Kita,
- Anordnung einer zentralen öffentlichen Grün- und Spielfläche,
- Erhaltung der straßenbegleitenden Baumreihe in der Christianstraße usw.

Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der wesentlichen Fachbehörden wurde die Variante zwei (2) des Entwurfs als Grundlage für die weiteren Planungen ausgewählt. Danach soll die Blockrandbebauung entlang des Berliner Platzes im Bereich des denkmalgeschützten Pfortnerhäuschens unterbrochen werden, so dass Freiraumbezüge Richtung Berliner Platz entstehen, und das Pfortnerhäuschen künftig nicht „außerhalb, vor einer Wand“ angeordnet, sondern integriert ist.

Hinsichtlich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes an der Goethestraße ist laut Rahmenplan der Erhalt und eine Weiter- / Umnutzung möglich.

Im Übrigen wird auf die anliegende thematische Zusammenstellung der Anregungen und sonstigen Stellungnahmen verwiesen, die im Zuge der Beteiligungen eingegangen sind. Daraus werden die planerische Auswertung und ggfs. Umsetzung im Einzelnen ersichtlich. Einige Anregungen und Hinweise richten sich dabei auf Aspekte, die erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bearbeiten und entscheiden sind. Gleichwohl werden diese Eingaben als wertvolle Hinweise für das anlaufende Bebauungsplanverfahren aufgenommen.

Gesetzliche Vorgaben zu Beteiligungsverfahren und Abwägungsprozessen gibt es für die städtebauliche Rahmenplanung nicht.

Der Städtebauliche Rahmenplan kann nunmehr abschließend beschlossen werden. Er bildet fortan die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 175 „Ehemaliges AEG-Gelände, südlich Berliner Platz“. Hierzu wird parallel eine gesonderte Drucksache vorgelegt.

**Auswirkungen der Beschlussfassung auf das Klima:**

Anders als bei einem Bebauungsplan vermitteln vorgeschaltete städtebauliche Konzepte oder Rahmenpläne noch keine Baurechte. Von daher sind mit der vorgelegten Beschlussvorlage noch keine Auswirkungen auf das Klima zu benennen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- 01 Entwurf Städtebaulicher Rahmenplan „Ehemals AEG-Gelände“, Stand 31.03.2021
- 02 Niederschrift aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, 22.10.2020, Stadtteil Stadtmitte
- 03 Thematisch zusammengefasste Auswertungen, 01.04.2021