

AZ: 61-26-00-20 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0994/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 58 "Klosterstraße, Meßtorffweg"

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 "Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof"

Bebauungsplan Nr. 146 "Carlstraße, Sedanstraße, Rendsburger Straße"

Bebauungsplan Nr. 168 "Preetzer Landstraße"

Bebauungsplan Nr. 169 "Südlich Wasbeker Straße"

Bebauungsplan Nr. 176 "Gewerbegebiet Tungendorf, Südteil"

Bebauungsplan Nr. 216 "Kieler Straße, nördlich Industriestraße"

Bebauungsplan Nr. 261 "Diekau, Am Sünderbek"

- Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse

A n t r a g:

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 29.11.2011 zum **Bebauungsplan Nr. 58 „Klosterstraße / Meßtorffweg“** für das Grundstück des ehemaligen Klosterbades (Klosterstraße 22 bis 24) sowie die Straßenparzelle des Meßtorffwegs zwischen der Klosterstraße und der Schwale im Stadtteil Stadtmitte wird aufgehoben.

2. Der Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2009 zur **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111** „*Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof*“ für das Gebiet der Verkehrsfläche zwischen dem Krokamp und der Bahntrasse der AKN sowie Teilflächen der nördlich und südlich hieran angrenzenden Grundstücke in den Stadtteilen Wittorf und Gadeland wird aufgehoben.
3. Der Aufstellungsbeschluss vom 12.11.2002 zum **Bebauungsplan Nr. 146** „*Carlstraße, Sedanstraße, Rendsburger Straße*“ für das Gebiet zwischen Heider Bahn, Rendsburger Straße, Sedanstraße und Carlstraße in den Stadtteilen Stadtmitte und Gartenstadt wird aufgehoben.
4. Der Aufstellungsbeschluss vom 27.02.2001 zum **Bebauungsplan Nr. 168** „*Preetzer Landstraße*“ für das Gebiet nördlich der Preetzer Landstraße (Grundstücke Preetzer Landstraße 7 bis 31 sowie das angrenzende Flurstück 235) in den Stadtteilen Tungendorf und Einfeld wird aufgehoben.
5. Der Aufstellungsbeschluss vom 08.02.2005 zum **Bebauungsplan Nr. 169** „*Südlich Wasbeker Straße*“ für das Gebiet südlich der Wasbeker Straße zwischen den Grundstücken Wasbeker Straße 269 und 333 im Stadtteil Böcklersiedlung-Bugenhagen wird aufgehoben.
6. Der Aufstellungsbeschluss vom 01.06.2017 zum **Bebauungsplan Nr. 176** „*Gewerbegebiet Tungendorf – Südteil*“ für das Gebiet östlich der Christianstraße, nördlich der Ascheberg-Bahn und südlich des Grundstücks Tungendorfer Straße 4 im Stadtteil Tungendorf wird aufgehoben.
7. Der Aufstellungsbeschluss vom 27.02.2001 zum **Bebauungsplan Nr. 216** für das Gebiet Ecke Kieler Straße / Industriestraße, umfassend die Grundstücke Kieler Straße 596 bis 622 einschließlich der Hintergelände und die Grundstücke Industriestraße 1 bis 31 „*Kieler Straße, nördlich Industriestraße*“ im Stadtteil Einfeld wird aufgehoben.
8. Der Aufstellungsbeschluss vom 19.09.2000 zum **Bebauungsplan Nr. 261** „*Diekau, Am Sünderbek*“ für das Gebiet der Grundstücke südlich der Kummerfelder Straße 114 bis 146 einschließlich der unbebauten Grundstücke zwischen der Stör und der Straße Diekau und am Sünderbek im Stadtteil Gadeland wird aufgehoben.

9. Die Aufhebung der o. g. Aufstellungsbeschlüsse ist ortsüblich bekannt zu machen.

ISEK:

Kein ISEK-Ziel, sondern Grundsätze des Verwaltungshandelns

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ Ja - positiv
☐ Ja - negativ
☒ Nein

B e g r ü n d u n g :

Die städtebauliche Planung einer Kommune stellt einen dynamischen Prozess dar, im Rahmen dessen es zuweilen vorkommt, dass ein einst eingeleitetes Bebauungsplanverfahren im Zuge der Planungsschritte zum Erliegen kommt und einzustellen ist. Ein Grund dafür kann beispielsweise darin liegen, dass die Umsetzung des geplanten Vorhabens auch ohne den eingeleiteten Bebauungsplan in städtebaulich abgestimmter Weise erfolgen konnte, oder dass sich eine fehlende Umsetzbarkeit der Planung herauskristallisierte (z. B. fehlende Bereitschaft der Grundstückseigentümer oder andere, fachlich bedingte Hinderungsgründe).

Derartige Einleitungsbeschlüsse, die zumeist viele Jahre bzw. Jahrzehnte zurückliegen, erwecken formell weiterhin den Eindruck eines kommunalen Planungswillens, auch wenn letzterer faktisch nicht mehr besteht. Auch die rechtliche „Wirksamkeit“ solcher Aufstellungsbeschlüsse ist irgendwann entfallen oder zumindest fraglich; als rechtssichere Grundlage für die Anwendung der planerischen Sicherungsinstrumente (Zurückstellung, Veränderungssperre) könnten diese Beschlüsse nicht mehr herangezogen werden.

Von daher fehlt diesen überholten Einleitungsbeschlüssen eine städtebauliche Funktion; stattdessen wirken sie irreführend und stellen sowohl für die Öffentlichkeit als auch Verwaltung nur Ballast dar. Sie sind folglich zugunsten der Rechtsklarheit aufzuheben, und zwar ebenfalls durch einen formellen und anschließend bekanntzumachenden Beschluss.

Dabei sind die damals überwiegend von der Ratsversammlung gefassten Aufstellungsbeschlüsse heute vom zuständigen Fachausschuss aufzuheben, da zwischenzeitlich in der Zuständigkeitsordnung eine entsprechende Delegation erfolgt ist.

In diesem Zusammenhang ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass bei neuen Erkenntnissen / Entwicklungen und Feststellung eines entsprechenden Planungsbedürfnisses für die planende Kommune jederzeit die Möglichkeit besteht, einen aktuellen Aufstellungsbeschluss für die betroffenen Bereiche zu fassen. Für die meisten der hier vorgelegten Planverfahren wäre es im Falle einer Verfahrensfortführung ohnehin geboten, zunächst die „betagten“ Aufstellungsbeschlüsse zu aktualisieren.

Bereits in der umfangreichen Auflistung zu den laufenden Bebauungsplanverfahren der Stadt, die dem Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 03.02.2021 unter 0224/2018/An zu Protokoll vorgelegt worden ist, wurde dargestellt, dass die nachfolgend aufgeführten genannten Bauleitplanverfahren – auch formell – einzustellen sind.

1. Bebauungsplan Nr. 58 „Klosterstraße / Meßtorffweg“

Die Ratsversammlung hatte am 29.11.2011 beschlossen, für das Grundstück des ehemaligen Klosterbades (Klosterstraße 22 bis 24) sowie die Straßenparzelle des Meßtorffweges zwischen der Klosterstraße und der Schwale im Stadtteil Stadtmitte den Bebauungsplan Nr. 58 „Klosterstraße / Meßtorffweg“ aufzustellen. Durch den Bebauungsplan sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Neuordnung des Bereiches geschaffen werden.

Mittlerweile ist die Bebauung auf einem wesentlichen Teil des Geltungsbereiches umgesetzt worden; das Planungserfordernis ist mithin entfallen. Der Aufstellungsbeschluss ist formal aufzuheben.

Um die nebengeordneten Planungsziele, wie z. B. Ordnung des ruhenden Verkehrs, Erneuerung des Meßtorffweges, Erhaltung und Vervollständigung der historischen Baumreihe, Erhaltung der Parkanlage und Ausbau von Grün- und Wegeverbindungen anzugehen und umzusetzen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich. Diese Ziele können über entsprechende Freiraum- und Ausbauplanungen erreicht werden.

2. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof“

Die Ratsversammlung hatte am 19.05.2009 beschlossen, für das Gebiet der Verkehrsfläche zwischen dem Krokamp und der Bahntrasse der AKN sowie Teilflächen der nördlich und südlich hieran angrenzenden Grundstücke in den Stadtteilen Wittorf und Gadeland die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Industrie- und Gewerbegebiet Sonnenhof“ durchzuführen. Durch die Änderung sollten auf Antrag eines ansässigen Speditionsbetriebes die Voraussetzungen für eine Erweiterung desselben geschaffen werden. Hintergrund war die Absicht, unter Einbeziehung von südlich gelegenen Erweiterungsflächen eine zusammenhängende Bebauung zu realisieren, was allerdings den Verlust des bedeutsamen öffentlichen Fuß- und Radweges zwischen Krokamp und AKN-Bahntrasse mit sich gebracht hätte. Neben der Schaffung eines Ersatzweges entlang der Bahnlinie mit Anschluss an die Oderstraße wären auch wesentliche Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen gewesen.

Bereits kurz nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurde das Ansinnen von Seiten des antragstellenden Betriebes gestoppt, und die Planung seither nicht weiterverfolgt. Der Aufstellungsbeschluss ist nach Ablauf von gut 12 Jahren formal aufzuheben.

3. Bebauungsplan Nr. 146 „Carlstraße, Sedanstraße, Rendsburger Straße“

Die Ratsversammlung hatte am 12.11.2002 beschlossen, für das Gebiet zwischen Heider Bahn, Rendsburger Straße, Sedanstraße und Carlstraße in den Stadtteilen Stadtmitte und Gartenstadt den Bebauungsplan Nr. 146 „Carlstraße, Sedanstraße, Rendsburger Straße“ aufzustellen. Der Bebauungsplan sollte u. a. der Neuordnung von baulichen und sonstigen Nutzungen auf brachgefallenen Grundstücksflächen dienen. Wesentlicher Auslöser der Planung waren Nutzungsaufgabe und (tlw.) Abriss der gewerblich-industriellen Bebauung entlang der Rendsburger Straße sowie damit einhergehende Investorenwünsche zur Entwicklung einer großflächigen Einzelhandelsnutzung unter Einbeziehung der waldbestandenen privaten Grünflächen im Blockinneren.

Durch die Umsetzung des gelungenen Wohn-, Arbeits- und Hotelkomplexes „Altes Stahlwerk“ unter Teilerhalt der Industriebauten sowie durch die Errichtung des SWN-Busbetriebshofes konnten die wesentlichen städtebaulichen Planungsziele erreicht werden. Zudem wird seit 2010 die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet über den rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 36 entsprechend der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt ausreichend gesteuert. Der Aufstellungsbeschluss ist formal aufzuheben.

Der zwischenzeitlich ebenfalls rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 146 A „Carlstraße 52 bis 60“ ist von der Aufhebung des hier genannten Aufstellungsbeschlusses unberührt.

4. Bebauungsplan Nr. 168 „Preetzer Landstraße“

Die Ratsversammlung hatte am 27.02.2001 beschlossen, für das Gebiet nördlich der Preetzer Landstraße (Grundstücke Preetzer Landstraße 7 bis 31 sowie das angrenzende Flurstück 235) in den Stadtteilen Tungendorf und Einfeld den Bebauungsplan Nr. 168 „Preetzer Landstraße“ aufzustellen. Durch die Planung sollten Wohnbaugrundstücke bereitgestellt werden.

Nach Durchführung der Grundlagenermittlung und Eigentümerbefragung wurde die Planung aufgrund geringer Zustimmung der Eigentümer nicht weitergeführt. Der Aufstellungsbeschluss ist formal aufzuheben.

5. Bebauungsplan Nr. 169 „Südlich Wasbeker Straße“

Die Ratsversammlung hatte am 08.02.2005 beschlossen, für das Gebiet südlich der Wasbeker Straße zwischen den Grundstücken Wasbeker Str. 269 und 333 (ungerade Nummern) im Stadtteil Böcklersiedlung-Bugenhausen den Bebauungsplan Nr. 169 „Südlich Wasbeker Straße“ aufzustellen. Durch die Planung sollten Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Abschnitt festgelegt und Ausweisung eines Wohngebietes vorgenommen werden.

Das genannte Planungsziel ist für das mittlere Teilstück zwischenzeitlich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Südlich Wasbeker Straße / Fritz-Klatt-Straße“ umgesetzt worden. Für den östlichen Teil des damals geplanten B-Plangebietes ist hingegen im Zusammenhang mit den Entwicklungsoptionen für die Kleingartenanlage „Heinrich-Förster“ zu gegebener Zeit ein entsprechend erweitertes Planverfahren neu aufzugreifen. Gleiches gilt für Überlegungen im westlichen Teil des Plangebietes, wobei es hier um die weitere Entwicklung der Kleingartenanlage „Glückauf“ geht. Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 169 ist formal aufzuheben.

6. Bebauungsplan Nr. 176 „Gewerbegebiet Tungendorf, Südteil“

Der Planungs- und Umweltausschuss hatte am 01.06.2017 beschlossen, für das Gebiet östlich der Christianstraße, nördlich der Ascheberg-Bahn und südlich des Grundstücks Tungendorfer Straße 4 im Stadtteil Tungendorf den Bebauungsplan Nr. 176 „Gewerbegebiet Tungendorf – Südteil“ aufzustellen. Der Bebauungsplan sollte dem Erhalt, der Sicherung und Weiterentwicklung der gewerblich / industriellen Bestandsnutzungen dienen.

Durch die auf Antrag eines ansässigen Maschinenbaubetriebes eingeleitete Planung sollten die nötigen stabilen strukturellen Rahmenbedingungen sowie Planungssicherheit im Hinblick auf die betriebliche Entwicklungsperspektive erzielt werden. Dies umfasste auch eine gesicherte planungsrechtliche Einordnung des Firmengeländes und angrenzender Liegenschaften.

Zwischenzeitlich wurde die vorgeprägte gewerbliche Gebietsstruktur auf angrenzenden Freiflächen fortgeführt, entsprechende bauaufsichtliche Genehmigungen sind erteilt. Es liegt derzeit kein weiteres Planungserfordernis vor. Der Aufstellungsbeschluss ist formal aufzuheben.

7. Bebauungsplan Nr. 216 „Kieler Straße, nördlich Industriestraße“

Die Ratsversammlung hatte am 27.02.2001 beschlossen, für das Gebiet Ecke Kieler Straße / Industriestraße, umfassend die Grundstücke Kieler Straße 596 bis 622 einschließlich der Hintergelände und die Grundstücke Industriestraße 1 bis 31 im Stadtteil Einfeld den Bebauungsplan Nr. 216 „Kieler Straße, nördlich Industriestraße“ aufzustellen. Der Bebauungsplan sollte einer geordneten Erschließung vorhandener Baulandreserven dienen.

Im Laufe der Grundlagenermittlung und frühzeitigen Beteiligungen stellte sich heraus, dass wesentliche Gründe gegen die Ausweisung eines rückwärtigen Wohngebietes an dieser Stelle sprechen. Einerseits fehlten Möglichkeiten zur Herstellung der nötigen öffentlichen Erschließung, andererseits zeigte sich eine nicht vertretbare Verschärfung von Immissionskonflikten durch Heranrücken von Wohnnutzungen an erheblich emittierende Betriebe im Umfeld. Aufgrund der bestehenden Planungshindernisse ist der Aufstellungsbeschluss formal aufzuheben.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass auf den im Planbereich gelegenen rückwärtigen Grundstücksteilen entlang der Kieler Straße und Industriestraße zwischenzeitlich im Rahmen der bereits vorgeprägten Bebauungsstruktur auf Grundlage von § 34 BauGB die Bebauungsmöglichkeiten für Wohnnutzungen weitgehend ausgeschöpft wurden.

8. Bebauungsplan Nr. 261 „Diekau, Am Sünderbek“

Die Ratsversammlung hatte am 19.09.2000 beschlossen, für das Gebiet der Grundstücke südlich der Kummerfelder Straße 114 bis 146 einschließlich der unbebauten Grundstücke zwischen der Stör und der Straße Diekau und Am Sünderbek im Stadtteil Gadeland den Bebauungsplan Nr. 261 „Diekau, Am Sünderbek“ aufzustellen. Der Bebauungsplan sollte die für den Gewässer- und Naturschutz bedeutsamen Flächen direkt nördlich der Stör als solche zu sichern und zudem Hinterlandbebauung ermöglichen.

Die im südlichen Teil des Plangebiets gelegenen unbebauten Grundstücke zwischen der Stör und den Straßen weisen eine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Sie liegen im Gewässerschutzstreifen und wurden zudem nach Landeswaldgesetz als Wald eingestuft, was in einer gerichtlichen Auseinandersetzung nochmals Bestätigung fand. Neben den bestehenden fachgesetzlichen Vorschriften sind diese Flächen sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan mittlerweile als Wald dargestellt. Eine weitergehende Sicherung über die verbindliche Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Die Überlegungen für eine Hinterlandbebauung hingegen könnten erneut aufgegriffen und konkret geprüft werden, wenn ein entsprechender Antrag von einem überwiegenden Teil der betroffenen Anlieger vorliegt und eine detaillierte Standortprüfung ergibt, dass eine einvernehmliche und städtebaulich sinnvolle Lösung mit gewisser Mindestgröße erzielbar erscheint sowie die Übernahme der anfallenden Planungskosten geregelt ist.

Der o. g. lange zurückliegende Aufstellungsbeschluss ist formal aufzuheben.

In Vertretung

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Carsten Hillgruber
Erster Stadtrat

Anlagen 01 bis 08:

- Übersichtspläne zu den jeweiligen Bauleitplanverfahren nach den o. g. Ziffern 1 bis 8