

AZ: 61/1-26-189

Drucksache Nr.: 1033/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	16.03.2022	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 189 "Störpark"

- Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**
- Billigung des Entwurfes**
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.11.2021 werden zur Kenntnis genommen.
2. Auf eine Umweltprüfung wird im Zusammenhang mit dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB verzichtet. Die Belange von Natur- und Umwelt wurden jedoch gem. § 1 a BauGB geprüft und sind in die Begründung eingeflossen.
3. Der Entwurf der Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“ für das Gebiet südwestlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 189 „Störpark“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

ISEK:

Neumünster als Wirtschaftsstandort stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Neben den allgemeinen Verwaltungskosten entstehen Kosten für die Begleitung durch einen Einzelhandelsgutachter sowie für juristische Beratung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ Ja - positiv
☐ Ja - negativ
☒ Nein

B e g r ü n d u n g :

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan Nr. 189 „Störpark“ gefasst. Der Bebauungsplan soll eine geordnete Einzelhandelsentwicklung auf Basis des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes planungsrechtlich absichern.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Brachenfeld-Ruthenberg durchgeführt. Die dabei vorgestellte Vorentwurfsplanung wurde vom Stadtteilbeirat zur Kenntnis genommen. Es wurden zahlreiche Fragen zur Einzelhandelsstruktur und den zu erwartenden Auswirkungen beantwortet. Die Ergebnisse sind aus der anliegenden Niederschrift zu entnehmen. Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Reglementierung des zentrenrelevanten Einzelhandels auf den Bestand begrüßt wurde. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde aufgrund der Verfahrenswahl nicht durchgeführt.

Bei der Bearbeitung des Planes fiel zwischenzeitlich auf, dass die Stellungnahme vom Büro Junker & Kruse den Betrieb „Jysk“ fälschlicherweise als zentrenrelevanten Betrieb einstufte. Richtig ist hingegen, dass zwar zentrenrelevante Sortimente vorhanden sind, diese sich aber als Randsortiment dem nicht-zentrenrelevanten Sortiment unterordnen. Gegenüber der Vorentwurfsfassung, die im Stadtteilbeirat vorgestellt wurde, entfällt daher das Teilgebiet 4 in der Planzeichnung. Die einzelhandelsrelevante Stellungnahme von Junker & Kruse wird korrigiert erneut vorgelegt.

Als nächste Verfahrensschritte stehen nunmehr die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Aufhebung der Bauleitpläne hat keine Relevanz auf Klimabelange, da es sich um ein Bestandsgebiet handelt, welches im besiedelten Bereich heute nahezu vollflächig versiegelt ist. Auf die südlich angrenzenden Freiflächen sind ebenfalls keine Auswirkungen zu erkennen.

Im Auftrage

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Oliver Dörflinger
Stadtrat

Anlagen:

- 01 Entwurf der Satzung: Teil A: Planzeichnung, Stand: 02.2022
- 02 Entwurf der Satzung: Teil B: Text, Stand: 02.2022
- 03 Entwurf zur Begründung, Stand: 02.2022
- 04 Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.11.2021
- 05 Einzelhandelsrelevante Stellungnahme, Büro Junker & Kruse (korrigierte Fassung)