

AZ: 61

Drucksache Nr.: 0273/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	17.03.2009	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	19.03.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM/Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 147 "Östlich Rends-
burger Straße/Heider Bahn"**

- **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 vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), den Bebauungsplan Nr. 147 „Östlich Rendsburger Straße / Heider Bahn“ für das Gebiet östlich der Rendsburger Straße zwischen den Bahnanlagen und der Straßenunterführung am Hauptbahnhof im Stadtteil Stadtmitte als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.07.2008 den Beschluss gefasst, die seit mehreren Jahren in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 147 „Gewerbegebiet Rendsburger Straße“ und Nr. 147 A „Ehemaliger Güterbahnhof Rendsburger Straße“ zusammenzufassen und unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 147 „Östlich Rendsburger Straße / Heider Bahn“ fortzuführen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die weitere Entwicklung von Einzelhandelnutzungen in diesem Bereich unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich beschlossenen Einzelhandelskonzeptes gesteuert werden. Demnach sollen Einzelhandelnutzungen im Gebiet - wie bereits in anderen Gewerbegebieten durch einfache Bebauungspläne geregelt - grundsätzlich nur in Kombination mit und in Unterordnung unter andere gewerbliche Betriebstätigkeiten wie Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen zulässig sein. Abweichend hiervon sind für diejenigen Grundstücke, auf denen bereits Einzelhandelnutzungen ansässig sind, Regelungen vorgesehen, die eine Sicherung des genehmigten Bestandes sowie, wo städtebaulich vertretbar, auch Umnutzungs- und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten gewährleisten.

Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB, der lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelnutzungen umfasst; der vollständige Regelungskatalog eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erscheint hier nicht erforderlich. Im Interesse der Verwaltungsvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung wird von den Möglichkeiten des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Gebrauch gemacht.

Der Planentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 20.11.2008 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden Bedenken von einem der Grundstückseigentümer vorgebracht, die jedoch nach Auffassung der Verwaltung nicht berücksichtigt werden können. Die Verwaltung hat zu den jeweiligen Anregungen Abwägungsvorschlä-

ge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert. Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Satzungsentwurf mit Übersichtskarte (Verkleinerung)
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen