

AZ:

**Drucksache Nr.: 0320/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	07.05.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Gemeindliches Einvernehmen zur Bauvoranfrage für das Grundstück Rendsburger Straße 81 (ehemals Nordische Stahlwerke)**

**A n t r a g :**

Zu der Bauvoranfrage der Fa. B.O.N.E. IMO GmbH & KG Stephan Johannsen, Hörup, vom 27.03.2009 bezüglich einer Neubebauung des ehemaligen Geländes der Nordischen Stahlwerke, Rendsburger Straße 81, mit Hotel- und Bürogebäuden wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

K e i n e

**B e g r ü n d u n g :**

Die Fa. B.O.N.E. IMO GmbH & KG Stephan Johannsen, Hörup, hat mit Antrag vom 27.03.2009 eine Bauvoranfrage zur Neubebauung des ehemaligen Geländes der Nordischen Stahlwerke, Rendsburger Straße 81, vorgelegt. Die Planung sieht die Errichtung eines Baukomplexes mit unterschiedlichen Nutzungen vor; neben einem Hotel mit Tagungsräumen und Restaurant sind Büros, Arztpraxen, kleine Ladengeschäfte, Lagernutzungen und ggf. Wohnungen vorgesehen. Von dem derzeit vorhandenen Gebäudebestand würden nach dem vorge-

legten Planungskonzept (siehe Anlage) lediglich zwei Gewerbehallen erhalten bleiben und mit neuen Nutzungen belegt werden. Daneben umfasst die Planung drei Neubaukomplexe:

- Die Ecksituation Rendsburger Straße / Sedanstraße soll durch einen Baukörper in Fortführung der Bebauung entlang der Sedanstraße neu gefasst werden.
- Für den zentralen Grundstücksbereich ist ein Hotel-Neubau mit einem turmartigen, sieben-geschossigen Trakt als bauliche Dominante vorgesehen. Der Komplex soll gegenüber der derzeitigen Bebauung etwas von der Rendsburger Straße abgerückt werden und in etwa die Bauflucht des VHH-Betriebshofes aufnehmen.
- Im westlichen Grundstücksbereich an der privaten Zufahrtsstraße zum Gelände der Telekom und der Finanzamt-Zweigstelle soll ein weiterer Büro-Neubau entstehen.

Aufgrund seiner Dimension und seiner Auswirkungen auf das Ortsbild kommt dem Vorhaben eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Nach § 4 A I.4. der Zuständigkeitsordnung der Stadt Neumünster vom 21.07.2008 obliegt die Entscheidung über die Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) bei solchen Vorhaben dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss.

Seitens der Bauverwaltung wird der vorgelegte Entwurf begrüßt, insbesondere da er eine Chance zur Neuordnung und Belebung dieses städtebaulich bedeutsamen Bereiches an der Rendsburger Straße darstellt, der gerade seit Betriebsaufgabe der Nordischen Stahlwerke zunehmenden Abwertungs- und Verwahrlosungstendenzen ausgesetzt ist.

Die vorgesehene Bauhöhe überschreitet zwar teilweise das in der Umgebung vorhandene Nutzungsmaß, erscheint an diesem Standort jedoch als städtebaulich vertretbar und angemessen. Die geplanten (vorwiegend Büro- und Hotel-) Nutzungen fügen sich spannungsfrei in die Umgebung ein; auch die ggf. vorgesehene Ansiedlung kleinerer Ladeneinheiten (z.B. Bäckerei o.ä.) in der Erdgeschosszone des Gebäudetraktes entlang der Sedanstraße wird als unbedenklich, ggf. sogar städtebaulich positiv eingeschätzt, da hierdurch die Grundversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung eine Stärkung erfahren kann.

Im Auftrag

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

**Anlage:**

- Unterlagen zur Bauvoranfrage vom 27.03.2009