

AZ: 61-26-177 / Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 1153/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	09.04.2013	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	11.04.2013	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	23.04.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 177 "Entwicklungsfläche Nord / A 7"

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Antrag:

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 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), den Bebauungsplanes Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ für das Gebiet zwischen der BAB 7, der L 328, der K 1 und dem Baggersee in den Stadtteilen Einfeld und Gartenstadt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem gesonderten Textteil (Teil C - Abstandsliste), als Satzung.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach erfolgter Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung 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 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 177 „Entwicklungsfläche Nord / A 7“ sowie die parallele 35. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 gefasst. Die Planung dient dazu, die Voraussetzungen für die Etablierung eines neuen, vorwiegend auf die Ansiedlung verkehrs- und logistikorientierter Unternehmen ausgerichteten Gewerbestandorts an der BAB 7 - Anschlussstelle Neumünster-Nord zu schaffen. Durch Beschluss der Ratsversammlung vom 17.11.2011 wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um eine insgesamt rd. 50 ha große Fläche nach Süden bis an die Bahnstrecke Neumünster - Rendsburg erweitert und das insgesamt zu überplanende Gebiet somit auf rund 110 Hektar vergrößert. Die Erweiterung dient dem Planungsziel, für die gewerblichen Bauflächen die Möglichkeit eines direkten Gleisanschlusses und somit der Verknüpfung der Verkehrsträger Straße und Schiene zu eröffnen.

Während die Änderung des Flächennutzungsplanes die geplante Entwicklung in ihren Grundzügen vorgibt, erfolgen konkrete Regelungen zu deren Umsetzung durch die verbindliche Bauleitplanung; diese Planung wird parallel zur FNP-Änderung zunächst nur für den nördlichen Teil des gesamten Planungsraumes durchgeführt (B-Plan Nr. 177); für den südlichen Teil soll bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen (v. a. Grundstücksverfügbarkeit, Bedarfslage, Realisierungsfähigkeit des Bahnanschlusses) das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 177 B „Entwicklungsfläche Nord / A7 - Teilgebiet Süd“ fortgeführt werden.

Die Entwürfe zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan wurden vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 06.12.2012 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Bei den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen lassen sich die folgenden inhaltlichen Schwerpunkte feststellen:

- Aus Sicht der Landesplanung wird das Planvorhaben begrüßt.
- Die beteiligten Träger öffentlicher Belange haben insgesamt keine wesentlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die untere Naturschutzbehörde hat Anregungen zur Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahmen geäußert, die in die Planung aufgenommen werden können.
- Von einzelnen Bürgerinnen und Bürgern sowie den Stadtteilbeiräten Einfeld und Gartenstadt wurden Stellungnahmen eingegeben, die sich vor allem auf die folgenden Themenschwerpunkte konzentrieren:
 - Inanspruchnahme bisher un bebauter Außenbereichsflächen, Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild,
 - Überplanung teilweise noch nicht verfügbarer landwirtschaftlicher Flächen (südlicher Teilbereich der FNP-Änderung),
 - Immissionen durch gewerbliche Nutzungen,
 - verkehrliche Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz v.a. im Stadtteil Gartenstadt,
 - Abwicklung des Baustellenverkehrs im Rahmen der Erschließungsarbeiten und der Grundstücksbebauung,
 - Ableitung des Oberflächenwassers.

Die Stellungnahmen werden in der beiliegenden Übersicht komplett wiedergegeben. Die Verwaltung hat zu den jeweiligen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert. Insgesamt kommt die Verwaltung zu dem Vorschlag, das Interesse an einer Ausnutzung der günstigen Standortbedingungen des Gebietes für eine gewerblich-industrielle Entwicklung gegenüber den vorgetragenen Bedenken als höherrangig anzusehen und insofern an der Planung grundsätzlich festzuhalten.

Es wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 177 in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen; die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ebenfalls abschließend beschlossen und dem Innenminister zur Genehmigung vorgelegt werden. Eine weitere Voraussetzung ist die Entlassung des Gebietes aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Stadtrand Neumünster“. Nach durchgeführtem Genehmigungsverfahren zur FNP-Änderung können beide Pläne bekanntgemacht und somit das Baurecht im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 177 geschaffen werden.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung (Teil A), textliche Festsetzungen (Teil B) und gesonderter Text (Abstandsliste - Teil C)
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
- Übersicht über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung