

<i>Betreff</i> Projektliste Stadtentwicklung hier: Beratung und Beschlussfassung
--

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Planen & Bauen	<i>Datum</i> 21.12.2023
<i>Sachbearbeitung:</i> Daniela Schulz	
<i>Aktenzeichen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Entscheidung)	17.01.2024	Ö

Sachverhalt:

Im Team 40 des Fachbereichs 4 Planen & Bauen werden breitgefächerte Aufgaben der Stadtentwicklung bearbeitet.

In dem als Anlage angefügten Entwurf einer „Projektliste Stadtentwicklung“ werden die sich in unterschiedlichen Bearbeitungsstadien befindlichen Projekte aufgeführt und unterteilt nach den Themen Bauleitplanung und Stadtentwicklung / Städtebauförderung jeweils drei Prioritätsstufen zugeordnet.

In der Priorität I im Bereich Bauleitplanung befinden sich die Planvorhaben zu den gewerblichen Flächen am Behler Weg. Für die 87. Flächennutzungsplanänderung sowie die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 wurden ein externes Planungsbüro sowie ein Büro für Lärmgutachten und ein Büro für Landschaftsplanung für die Erstellung von Gutachten beauftragt. Um die Aktualität der Gutachten zu wahren, sollen diese Planverfahren prioritär fortgeführt und beendet werden. Aus der 87. Änderung des Flächennutzungsplans kann sodann die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 zur Schaffung einer Gewerbeflächenerweiterung entwickelt werden. Auch bei diesem Planverfahren kann an gutachterlichen Leistungen zu den anderen beiden Planverfahren angeknüpft werden.

Gegenüber der im vergangenen Jahr beschlossenen Projektliste wurden drei Projekte im Bereich der Bauleitplanung aus der Priorität I in die Priorität II verschoben:

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1 „Krabbe“ hat ein letztes Planungsgespräch im November 2022 stattgefunden. Unterlagen für die Offenlage wurden für Dezember 2022, Juni 2023 und zuletzt Oktober 2023 zugesagt, jedoch nie erbracht. Eine Fortführung des Planverfahrens hängt von der Erbringung dieser Leistungen durch den Vorhabenträger ab.

Bzgl. des Planverfahrens Nr.56 „Bullenwarder“ hat die Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG die Umstellung des Planverfahrens von einem vorhabenbezogenen Plan auf einen Angebotsplan gebeten, da der Standort Plön derzeit nicht prioritär erneuert werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Kieler Kamp“ wird von der Stadtverwaltung Plön in Eigenleistung erarbeitet. Es bestehen keine Aufträge gegenüber Dritten für die Erarbeitung von Planunterlagen oder Gutachten. Zugunsten von Planungen, bei denen solche Beauftragungen bestehen und die auch hinsichtlich der Aktualität von Gutachten zeitnah fortgeführt und beendet werden sollten, wurde der Bebauungsplan Nr. 66 „Kieler Kamp“ in die Priorität II verschoben.

Für die übrigen Planverfahren gibt es derzeit noch keine ausreichend konkretisierten städtebaulichen Entwürfe bzw. Standortentscheidungen stehen noch aus. Daher wurden diese Verfahren in die Priorität III bzw. als zukünftig anstehende Planverfahren aufgenommen.

Die Priorisierung im Bereich der Stadtentwicklung ergibt sich im Bereich der Städtebauförderung daraus, dass die Ausschreibung zur Verpflichtung eines Sanierungsträgers Grundlage für die weiteren Arbeitsschritte im Bereich der Städtebauförderung ist. Das Einzelprojekt „Schwentineterrassen und Schwentineplattform“ wurde der Priorität I zugeordnet, da es bereits ohne den städtebaulichen Wettbewerb für den Bereich des Bahnhofs begonnen werden kann. Die Planung für die Fahrradstraße Rodomstorstraße ist bereits weit fortgeschritten und soll prioritär fortgeführt werden, damit die Umsetzung begonnen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Klimarelevanz & Begründung: Positiv Negativ keine

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung beschließt die von der Verwaltung erstellte „Projektliste Stadtentwicklung“ mit der dort aufgeführten Priorisierung der Projekte.

I.A.
Schulz

Anlagen:

Anlage 1: Projektliste Stadtentwicklung 2024

I Prioritätenliste Bauleitplanung

Planverfahren	Verfahrensstand						
	Aufstellungs- beschluss	Beschluss Frühzeitige Beteiligung	Frühzeitige Beteiligung	Beschluss Offenlage	Offenlage	Satzungs- beschluss	
Priorität I							
FNP 87 Behler Weg	21.10.2020	21.10.2020	23.11.- 23.12.2020	15.12.2021	31.01.- 03.03.2022	geplant I/2024	Lärmgutachten inhaltlich abgeschlossen, abschließender Beschluss in Vorbereitung.
BP 14, 4. Ä Behler Weg	21.10.2020	21.10.2020	23.11.- 23.12.2020		geplant für II/ 2024		Lärmgutachten inhaltlich abgeschlossen, Erarbeitung grünordnerischer Festsetzungen, dann Vorbereitung Offenlage.
BP 39, 2.Ä. Behler Weg							Kann auf Grundlage der 87. FNP-Änderung begonnen werden zu erarbeiten.
Priorität II							
BP 66 Kieler Kamp	29.06.2020	11.08.2021	06.09.- 6.10.2021	21.09.2022			Erneute Offenlage aufgrund eingegangenen TÖB—Stellungnahmen erforderlich
VHB 1 Krabbe	14.08.2019	25.11.2020	15.02.- 17.03.2021				06/22 letzte Einreichung von Unterlagen durch Vorhabenträger mit allseits anerkanntem deutlichen Überarbeitungsbedarf. Seitdem keine Einreichung weiterer Unterlagen.
BP 56 Lidl Bullenwarder							Vorhabenträger erarbeitet Unterlagen für die Offenlage; Neubau des Gebäudes wurde seitens Lidl jedoch zeitlich in die Zukunft verschoben. Umstellung auf Angebotsplan.
Priorität III							

Projektliste Stadtentwicklung, Entwurf (Stand Januar 2024)

FNP 85 Fegetasche	10.05.2017						Verfahren wird aktiv aufgenommen, wenn verbindlicher Entwurf des Vorhabenträgers vorliegt.
BP 63 Fegetasche	10.05.2017						Verfahren wird aktiv aufgenommen, wenn verbindlicher Entwurf des Vorhabenträgers vorliegt.
BP 26, 2.Ä. Vierschillingsberg	16.06.2021	16.06.2021	05.07.- 16.07.2021				Verfahren wird aufgenommen, wenn verbindlicher Entwurf vorliegt.
FNP 84 Ochsenkoppel- Spitzenort	10.05.2017						Derzeit nicht in Bearbeitung.
BP 67 Ochsenkoppel- Spitzenort	05.12.2018						Derzeit nicht in Bearbeitung.
BP 5a, 3.Ä. Biberhöhe	05.12.2018						Verfahren wird aktiv aufgenommen, wenn verbindlicher Entwurf des Vorhabenträgers vorliegt.
BP 65, Düvelsbrook Süd							Schriftliche Rückmeldung des Vorhabenträgers zur geplanten Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses steht aus.
ggf. zukünftig anstehende Planverfahren							
Fischereigelände Eutiner Straße: FNP-Änderung und Bebauungsplan							Verfahren wird aktiv aufgenommen, wenn ein Entwurf vorliegt und ein Bebauungsplan erforderlich ist.
Kita-Standort:							Verfahren wird aktiv aufgenommen, wenn Standort und Entwurf vorliegen und ein Bebauungsplan erforderlich ist.

FNP-Änderung und Bebauungsplan							
Seehof: FNP- Änderung und Bebauungsplan							Verfahren wird aktiv aufgenommen, wenn verbindliche Planung des Vorhabenträgers vorliegt.

II Prioritätenliste Stadtentwicklung / Städtebauförderung

Priorität I	
Städtebauförderung: Ausschreibung Sanierungsträger	Grundlage für weitere Arbeitsschritte im Bereich der Städtebauförderung
Städtebauförderung: Schwentineterrassen und -plattform	Projekt kann ohne den Wettbewerb Bahnhofstraße durchgeführt werden
Fahrradstraße Rodomstorstraße	TÖB-Beteiligung läuft
Priorität II	
Städtebauförderung: Wettbewerb Bahnhofstraße	
Umsetzung OEK Schlüsselprojekte	
Weitere Umsetzung Radverkehrskonzept	
Masterplan Großer Plöner See	
Priorität III	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan	