

AZ:

**Drucksache Nr.: 1307/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	13.09.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichtersteller:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Einzelhandelskonzept für die Stadt  
Neumünster**

**A n t r a g:**

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss billigt die Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes.
2. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt ein Beteiligungsverfahren entsprechend § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g:**

Der Innenminister des Landes Schleswig-Holstein (Abt. Landesplanung und Städtebau / Ortsplanung) hat in seiner Stellungnahme vom 07.03.2007 zur Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Neumünster gefordert (siehe Anlage). Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.03.2007 die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes beschlossen. Mit der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wurde das Büro Junker + Kruse aus Dortmund beauftragt. Der Innenminister hat in seiner Stellungnahme die Möglichkeit eingeräumt, das Einzelhandelskonzept in einem 2-stufigen Verfahren aufzustellen; gleichzeitig aber deutlich gemacht, dass das in sich schlüssige Einzelhandelskonzept die wesentliche Genehmigungsgrundlage und die städtebau-

liche Rechtfertigung für die aufzustellenden Bauleitplanverfahren zur planungsrechtlichen Absicherung des DOC bildet.

D. h., dass wenn der Bebauungsplan Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ in einem Normenkontrollverfahren vor dem OVG Schleswig überprüft wird, indirekt das Einzelhandelskonzept mit überprüft wird. Sollte das OVG logische Brüche im Einzelhandelskonzept ausmachen, würde damit die wesentliche Rechtfertigungsgrundlage für den Bebauungsplan entfallen und die Nichtigkeit des Bebauungsplanes drohen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung die vorliegenden Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes zu billigen und ein Beteiligungsverfahren entsprechend dem § 4 Baugesetzbuch durchzuführen. In dem Beteiligungsverfahren wären diese Ziele und Grundsätze den relevanten Trägern öffentlicher Belange und sonstigen betroffenen Verbänden und Institutionen zuzuleiten. Aus den eingegangenen Anregungen sowie den Zielen und Grundsätzen wären dann die verbindlichen Leitlinien für das Einzelhandelskonzept zu erarbeiten und den städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Diese Beschlussfassung müsste noch vor der abschließenden Beschlussfassung zu den Bauleitplänen für das DOC erfolgen.

Die vom Büro Junker + Kruse erarbeiteten Ziele und Grundsätze für das Einzelhandelskonzept geben einen Ordnungsrahmen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Neumünster vor, ohne dabei den notwendigen, aber auch wünschenswerten Wettbewerb auszuschließen aus dem sich Entwicklungsimpulse für die Stadtentwicklung ergeben können. Ausgehend von dem vorhandenen Einzelhandelsbesatz (Verkaufsflächen) werden in dem vorgegeben Ordnungsrahmen Entwicklungsmöglichkeiten für die zentralen Versorgungsbereiche wie z. B. die Innenstadt oder in den Nahversorgungsbereichen z. B. Gadeland, Wittorf u. a. aufgezeigt. Für Standortbereiche außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sollen am vorhandenen Standort der Bestandsschutz und eine Weiterentwicklung im Bestand gelten, während neue Standorte mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht entwickelt werden sollen.

Die Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes sind vom Büro Junker + Kruse unter Beteiligung einer koordinierenden Lenkungsgruppe (Verwaltung und Institutionen) erarbeitet worden.

In Vertretung

Arend  
Erster Stadtrat

#### **Anlagen:**

- Landesplanerische Stellungnahme vom 07.03.2007
- Einzelhandelskonzept Neumünster, Ziele und Grundsätze