

AZ: IV 61-26-146 B

Drucksache Nr.: 0054/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	12.06.2008	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	01.07.2008	N	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	15.07.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 146 B "Rendsburger
Straße / Sedanstraße"**

- Aufhebung des Fortführungsbeschlusses

A n t r a g :

Der Beschluss der Ratsversammlung vom 04.07.2006 zur Abtrennung eines Teilbereiches aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 146 „Nördlich Sedanstraße“ und zur Fortführung der Planung mit geänderten Zielen wird aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat in ihrer Sitzung am 12. November 2002 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 „Nördlich Sedanstraße“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan sollten Festsetzungen zur geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Gebiet getroffen werden, das sich durch eine Nachbarschaft zwischen z.T. brachgefallenen gewerblichen Nutzungen und Wohngrundstücken sowie durch eine im Blockinneren be-

findlichen Waldfläche kennzeichnet. Nach der Durchführung einer Bürgeranhörung wurde die weitere Planaufstellung zunächst zurückgestellt, da für die hier vorzufindenden städtebaulichen Problemstellungen keine umfassenden Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden konnten. Eine Fortführung des Planverfahrens erfolgte lediglich für einen Teilbereich an der Carlstraße; für dieses Gebiet wurde der Bebauungsplan Nr. 146 A „Östlich Carlstraße 52 - 60“ aufgestellt, um hier eine Wohnbebauung im Hinterlandbereich zu ermöglichen.

Im Jahre 2006 wurde von einer Projektentwicklungsgesellschaft das Interesse an die Stadt Neumünster herangetragen, das brachliegende Grundstück der Nordischen Stahlwerke im Eckbereich Rendsburger Straße / Sedanstraße zu einem Standort für ein Nahversorgungszentrum umzunutzen. Diese Planungen sahen die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 2.250 m² sowie eines Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.250 m² vor. Die rückwärtige Grundstücksfläche sollte darüber hinaus mit einem dreigeschossigen Bürogebäude bebaut werden. Um die Realisierung dieses Ansiedlungsvorhabens unabhängig vom weiteren Fortgang der Planungen für den Gesamtbereich zu ermöglichen, hat die Ratsversammlung auf Antrag der Projektentwickler in ihrer Sitzung am 04.07.2006 beschlossen, den betreffenden Teilbereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 herauszulösen und einen gesonderten Bebauungsplan unter der Bezeichnung Nr. 146 B „Rendsburger Straße / Sedanstraße“ mit geänderten Planungszielen (Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel) aufzustellen. In gleicher Sitzung wurde auch die parallele Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, mit der dieser Bereich entsprechend als Sonderbaufläche dargestellt werden sollte.

In der Zeit seit Fassung des Fortführungsbeschlusses ist die Planung seitens der Projektentwickler nicht entscheidend weiterbetrieben worden; der Verwaltung wurde nunmehr zur Kenntnis gegeben, dass dieser vom Kauf des Grundstücks zurückgetreten ist.

Vor diesem Hintergrund sowie in Hinsicht auf die Zielaussagen des in Bearbeitung befindlichen Einzelhandelskonzeptes, nach denen größere Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten zukünftig grundsätzlich nur noch in der Innenstadt und den ausgewiesenen Nahversorgungszentren zulässig sein sollen, erscheint es städtebaulich weder erforderlich noch geboten, die o.g. Bauleitplanungsbeschlüsse aufrechtzuerhalten. Sie sollen daher aufgehoben werden. Eine Überplanung des Grundstücks der Nordischen Stahlwerke kann bei einem sich abzeichnendem Handlungsbedarf weiterhin im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 146 „Nördlich Sedanstraße“ erfolgen.

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan