

AZ: IV 61-15-01-01 ja-

Drucksache Nr.: 0172/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	18.11.2008	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	20.11.2008	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	02.12.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die
Stadt Neumünster**

- **Beschluss über Anregungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (Teil Nahversorgung)**
- **Beschluss über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Gesamtkonzept**

A n t r a g:

1. Die Ratsversammlung hat die während des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (als Gesamtkonzeption) bestehend aus
 - a) den Zielen der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung (Kap. 6.2),

- b) dem Zentrenmodell (Kap. 6.3, Abb. 3),
- c) den abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen für die Innenstadt und die Nahversorgungszentren (Karten 1 – 15),
- d) den Sonderstandorten des Einzelhandels (Karten 16 – 20),
- e) den Grundsätzen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung (Kap. 9.1) und
- f) der Neumünsteraner Sortimentsliste (Kap. 8)

als städtebauliches Entwicklungskonzept.

- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umsetzung bzw. zur Absicherung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes notwendigen Entwicklungs- und Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Das vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept dient der Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Neumünster. Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von Planungssicherheit für zukunftsweisende Stadtentwicklungsentscheidungen (z. B. für das geplante DOC),
- Schaffung von Rechtssicherheit für vorhandene und potenzielle Investoren und
- Herstellung eines Interessenausgleichs zwischen betriebswirtschaftlich bedingten Einzelinteressen und gesamtstädtisch orientierten Zielen / Entwicklungsvorstellungen.

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)“ zur Prüfung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung (Teilfortschreibung 2004 des Landesraumordnungsplanes zu Ziffer 7.5 „Einkaufseinrichtungen größeren Umfanges“) die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Neumünster gefordert; der Innenminister hat dabei die Möglichkeit eines zweistufigen Verfahrens eingeräumt.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.03.2007 die Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen. Mit der Erarbeitung wurde das Büro Junker + Kruse aus Dortmund beauftragt. In seiner Sitzung am 13.09.2007 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss die Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes gebilligt und ein Beteiligungsverfahren beschlossen.

Die Grundzüge des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurden von der Ratsversammlung am 29.04.2008 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen, um die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ gegenüber dem Innenministerium abzusichern.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 10.07.2008 den Teil Nahversorgung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes gebilligt und ein Beteiligungsverfahren beschlossen. Das Beteiligungsverfahren wurde durchgeführt indem die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sonstigen Institutionen und die Stadtteilbeiräte angeschrieben und zur Stellungnahme aufgefordert wurden. In den Stadtteilbeiräten Faldera, Gadeland, Gartenstadt, Tungendorf und Wittorf wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Teil Nahversorgung) durch Vortrag vorgestellt.

Die vorgebrachten Anregungen sind in der beiliegenden Übersicht zusammengefasst; es sind keine Anregungen vorgetragen worden, die das Konzept (Teil Nahversorgung) in Frage stellen. Die Verwaltung hat zu den jeweiligen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge unterbreitet und Beschlussanträge formuliert.

Die Verwaltung schlägt vor, das jetzt komplett vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept zu beschließen. Es stellt u. a. eine Grundlage für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ dar.

Mit dem vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden für zukünftige Ansiedlungsvorhaben im Bereich des Einzelhandels keine neuen Hürden aufgebaut, sondern allgemein verbindliche Regeln aufgestellt, die eine schnellere und bessere Beurteilung der geplanten Vorhaben ermöglichen.

Die Abweichungen zwischen den im April 2008 beschlossenen Grundzügen, insbesondere dem Grundsatz 2, und dem jetzt zu beschließenden Gesamtkonzept gehen auf neuere Untersuchungen zurück. So wird z. B. der Radius der fußläufigen Nahversorgung inzwischen nicht mehr mit 700 m, sondern nur noch mit 600 m angegeben. Die Reduzierung der Betriebsgrößenordnung der Lebensmitteldiscounter (um 100 m²) bzw. der Lebensmittelvollsortimenter (um 300 m²) wird dadurch bedingt, dass wenn es bei der ursprünglich genannten Größenordnung bliebe, ein entsprechender Betrieb auf die Kaufkraft der Wohnbevölkerung eines anderen Nahversorgungsbereiches angewiesen wäre; die Beeinträchtigung der fußgläufigen Nahversorgung widerspricht allerdings den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Zur Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bzw. zu seiner Absicherung wird es erforderlich werden, Bauleitpläne aufzustellen. Damit können u. a. konkrete Maßnahmen zur Ansiedlung von Einzelhandel in einem Nahversorgungsbereich planungsrechtlich abgesichert oder auch Maßnahmen, soweit sie nicht durch das Einzelhandelskonzept gedeckt sind, planungs- und baurechtlich unterbunden werden (z. B. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Stoverweg / Friedrich-Wöhler-Straße“ oder Einstellung des Verfahrens der 36. Änderung des

Flächennutzungsplanes 1990 „Rendsburger Straße / Sedanstraße“).

In Vertretung

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersicht über die vorgebrachten Anregungen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Teil Nahversorgung) mit Beschlussanträgen der Verwaltung
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept