

AZ: IV 61-26-95

Drucksache Nr.: 0312/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	05.05.2009	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	07.05.2009	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	19.05.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 95 "An der Bullenwiese"
- Aufhebung der verfahrensleitenden Be-
schlüsse

A n t r a g :

1. Die folgenden Beschlüsse der Ratsversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „An der Bullenwiese“ für das Gebiet zwischen der Lindenstraße, der Straße Grüner Weg, der Altonaer Straße und der Störniederung im Stadtteil Wittorf werden aufgehoben:
 - a) Aufstellungsbeschluss vom 19./20.03.1985,
 - b) Beschluss zur Fortführung des Aufstellungsverfahrens mit geändertem Plangebiet vom 23.06.1998,
 - c) Beschluss zur Fortsetzung des Aufstellungsverfahrens mit geändertem Plangebiet und neuen Planungszielen vom 06.09.2005.
2. Die Aufhebung der Beschlüsse ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Ratsversammlung der Stadt Neumünster hat in ihrer Sitzung am 19./20.03.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „An der Bullenwiese“ beschlossen. Das mit diesem Bebauungsplan vordringlich verbundene Ziel bestand ursprünglich in der Schaffung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten im Hinterliegerbereich der Wohngrundstücke zwischen Grünem Weg und Lindenstraße sowie der Abgrenzung zwischen Wohn- und gewerblichen Nutzungen in der vorhandenen Gemengelage am Grünen Weg. Aufgrund der mangelnden Bereitschaft der Grundstückseigentümer, die Hinterlandbereiche ihrer Parzellen für eine Neubebauung zur Verfügung zu stellen, wurde zunächst der nordwestlichste, dann jedoch auch der nördliche und südwestliche Teilbereich des Bebauungsplanes aus dem Geltungsbereich herausgenommen (Beschlüsse vom 23.06.1998 und 06.09.2005, siehe anliegenden Übersichtsplan). Mit dem Beschluss vom 06.09.2005 verband sich gleichzeitig auch eine Änderung der Planungsziele für den verbleibenden Plangeltungsbereich; aufgrund konkreter Ansiedlungsvorhaben für großflächige Einzelhandelsnutzungen sollte hier anstatt eines Gewerbegebietes ein entsprechendes Sondergebiet festgesetzt werden. Da diese Planungsabsicht nicht mit den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes übereinstimmte, wurde des weiteren ein Verfahren zur 29. Änderung des FNP eingeleitet.

Die Ratsversammlung hat nunmehr in ihrer Sitzung am 02.12.2008 das vom Büro Junker + Kruse, Dortmund, erarbeitete Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neumünster beschlossen. Das Konzept enthält vier Grundsätze, deren Beachtung sowohl zur Sicherung und Entwicklung der innerstädtischen Einzelhandelszentralität als auch zu einer möglichst flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung beitragen soll. Eine zentrale Maßnahme zur Umsetzung des Konzeptes besteht darin, zusätzliche Einzelhandelsansiedlungen nur an solchen Standorten zuzulassen, die sich in das bestehende System der Versorgungsstandorte einfügen oder es sinnvoll ergänzen. Für den betreffenden Bereich westlich des Grünen Wegs ist nach diesem Konzept keine Einzelhandelsentwicklung vorgesehen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel, wie laut o. g. Beschluss vom 06.09.2005 vorgesehen, würde den Grundzügen des Konzeptes widersprechen. Das Planverfahren soll daher nicht fortgeführt werden. Vielmehr ist die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ vorgesehen, durch den - dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept folgend - Festsetzungen zur Begrenzung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen im Bereich zwischen Altonaer Straße und Wrangelstraße getroffen werden sollen. Der nach Plangebietsreduzierung verbliebene Geltungsbereich des B-Planes Nr. 95 wird von diesem Bebauungsplan nahezu vollständig überlagert. Da weiterer dringender Handlungsbedarf zur städtebaulichen Ordnung in diesem Gebiet nicht zu erkennen ist, sollten die verfahrensleitenden Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 95 aufgehoben werden.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlage:

- Übersichtsplan