

AZ: IV 61-26-36

**Drucksache Nr.: 0385/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	24.09.2009	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 36 "Rendsburger Straße  
zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-  
Straße"**

- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**A n t r a g:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße“ für das Gebiet der Grundstücke Rendsburger Straße 76a-78 (gerade Hausnummern) und 81-111 (ungerade Hausnummern) sowie Sedanstraße 13-25 (ungerade Hausnummern) in den Stadtteilen Gartenstadt und Stadtmitte sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszuliegen; die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19. Mai 2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan sollen Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster getroffen werden. Die Planung soll hierbei als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt werden, der lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen umfasst, da der vollständige Regelungskatalog eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB hier nicht erforderlich erscheint. Im Interesse einer zügigen Planaufstellung soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden.

Die Verwaltung hat einen Planentwurf erarbeitet, dessen Regelungen auf den Grundsätzen und Vorschlägen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes basieren. Nach dieser Planung sollen Einzelhandelsnutzungen im Gebiet - wie u.a. bereits im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 147 „Östlich Rendsburger Straße / Heider Bahn“ geregelt - grundsätzlich nur in Kombination mit und in Unterordnung unter andere gewerbliche Betriebstätigkeiten wie Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen zulässig sein. Abweichend hiervon ist für den städtebaulich integrierten Bereich an der Sedanstraße vorgesehen, dass Ladengeschäfte bis zu einer Größe von maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche hier zulässig sind, da durch solche Nutzungen voraussichtlich keine Beeinträchtigung des Bestandes und der Entwicklung der festgestellten Versorgungszentren ausgelöst wird.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfs soll nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Dr. Tauras  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

**Anlagen:**

- Satzungsentwurf
- Begründung