

AZ: IV 61-26-29

Drucksache Nr.: 0416/2008/DS

=====

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

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 29 "Kieler Straße / Ilsahl /
Tungendorfer Straße"**

- **Billigung des Entwurfs**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Antrag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Kieler Straße / Ilsahl / Tungendorfer Straße“ für das Gebiet der Grundstücke Christianstraße 160-170 (gerade Hausnummern) und Tungendorfer Straße 4-60 (gerade Hausnummern) - Teilgebiet 1 -, das Gebiet der Grundstücke Kieler Straße 204-336 (gerade Hausnummern) und 207-345 (ungerade Hausnummern), Hagedornbusch 2, Stoverweg 1-2 und Wilhelminenstraße 18a-19f einschließlich der dazwischenliegenden Straßenflächen - Teilgebiet 2 - sowie das Gebiet zwischen der Kieler Straße und den Bahnanlagen im Westen, der Max-Johannsen-Brücke im Norden, dem Ilsahl im Osten und der Ascheberger Bahn im Süden - Teilgebiet 3 - in den Stadtteilen Tungendorf, Stadtmitte und Gartenstadt sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Kieler Straße / Ilsahl / Tungendorfer Straße“ mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; 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. 29 „Kieler Straße / Ilsahl / Tungendorfer 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 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 sind für diejenigen Grundstücke, auf denen bereits Einzelhandelsnutzungen ansässig sind, Regelungen vorgesehen, die eine Sicherung des genehmigten Bestandes sowie, wo möglich, auch Umnutzungs- und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten gewährleisten. Auf diese Weise wird ein unvermeidbarer Eingriff in bestehende Nutzungsrechte vermieden.

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

Im Auftrag

Dr. Tauras
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Begründung