

AZ: 61-26-96 dü-sta

Drucksache Nr.: 0727/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	16.06.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 96 "Altonaer Straße /
Grüner Weg / Wittorfer Straße / Linden-
straße / Wrangelstraße"**

- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ für den Bereich der Grundstücke Altonaer Straße 140-146 (gerade Hausnummern), 131-159 (ungerade Hausnummern) und 180, Störwiesen 1-3 (ungerade Hausnummern), Grüner Weg 22-58 (gerade Hausnummern) und Am Anger 14 - Teilgebiet 1 - sowie den Bereich zwischen der Bahnstrecke Neumünster - Hamburg im Nordwesten, der Bahnstrecke Neumünster - Kaltenkirchen / Bad Oldesloe im Osten, der Kreisstraße 9 (Wittorfer Straße / Lindenstraße) und den Grundstücken Lindenstraße 29a-39 (ungerade Hausnummern) im Südosten, den Grundstücken Helmoldstraße 4-44 (gerade Hausnummern) und der Freifläche „Schwalewiesen“ im Westen - Teilgebiet 2 - in den Stadtteilen Wittorf und

Stadtmitte sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ 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

Begründung:

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19. Mai 2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ 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 bereits für andere B-Plan-Gebiete geregelt - grundsätzlich nur ausnahmsweise, z.B. 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 bzw. genehmigt sind, Regelungen vorgesehen, die eine Sicherung des genehmigten Bestandes sowie, wo möglich, auch Umnutzungs- und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten gewährleisten. Auf diese Weise wird ein unvertretbarer Eingriff in bestehende Nutzungsrechte vermieden.

Die Festsetzungen des Planentwurfes entsprechen in ihren Grundzügen den Regelungen, die auch in den Bebauungsplänen Nr. 29 „Kieler Straße / Ilsahl / Tungendorfer Straße“ und Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße“ getroffen worden sind. Auf diese Weise wird eine nachvollziehbare und einheitliche Behandlung entsprechender Nutzungsinteressen erzielt, die im Einklang mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes steht.

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

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Satzungsentwurf
- Begründung