

AZ: 61-26-77 dü-sta

Drucksache Nr.: 0898/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	02.02.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Nr. 77 "Kieler Straße / Am Tannhof"

- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kieler Straße / Am Tannhof“ für das Gebiet der Grundstücke Kieler Straße 421 - 503 (ungerade Hausnummern) und 444 - 452 (gerade Hausnummern) sowie Am Tannhof 2 und 4 im Stadtteil Einfeld sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Kieler Straße / Am Tannhof“ 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 27. September 2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 77 „Kieler Straße / Am Tannhof“ 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.

Die Festsetzungen des Planentwurfes entsprechen in ihren Grundzügen den Regelungen, die bereits in mehreren anderen Bebauungsplänen der Stadt Neumünster für Gebiete mit ähnlichen Merkmalen 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