

AZ: 61-26-33 / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 0941/2008/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	15.03.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Sondergebiet Rendsburger Straße"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**

**Antrag:**

1. Für das Gebiet zwischen Rendsburger Straße, Max-Johannsen-Brücke, den Eisenbahnanlagen (Güterbahnhof) und den bahnzugehörigen Kleingartenanlagen im Stadtteil Gartenstadt ist ein Bebauungsplan zur Änderung und Ergänzung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes soll das Sondergebiet geringfügig erweitert und die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster sowie der neuesten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes angepasst werden.
2. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich vor allem auf die voraussichtlichen

Auswirkungen der Planung auf Belange von Natur und Umwelt, Oberflächenentwässerung, Immissionsschutz und Naherholung beziehen.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen; die in ihren Aufgabenbereichen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu informieren und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Verwaltungs- bzw. Planungskosten  
Kosten für die Planerstellung werden tlw. von Dritten übernommen.

**Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung:**



NEIN



JA

- Personalangelegenheit, die sich auf einzelne Dienstkraft bezieht
- Erlass, Stundung und Niederschlagung von Abgaben und Entgelten
- Grundstücksangelegenheit
- Rechtsgeschäft mit Privaten/Unternehmen, deren persönliche oder wirtschaftliche Verhältnisse in die Beratung mit einbezogen werden
- 

**B e g r ü n d u n g :**

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ ist am 05.02.1999 in Kraft getreten. In den Bebauungsplan werden insbesondere Regelungen zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben getroffen. Nach Beschluss über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster sowie aufgrund höchstrichterlicher Urteile in Sachen Einzelhandel besteht ein Anpassungsbedarf bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Ein weiterer Grund für die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes besteht darin, dass ein Investor beabsichtigt, im nördlichen Bereich des Plangebietes einen Baumarkt anzusiedeln. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse wird zur Realisierung des Baumarktes ein angrenzendes Grundstück (ehemaliger Dachdeckereinkauf) benötigt. Mit der Planänderung und -ergänzung soll dieses Grundstück sowie die nördlich angrenzenden Grundstücke im Bereich der Brückenstraße in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Nach dem jetzt bestehenden Planungsrecht sind sowohl die Größe als auch die Sortimente eines Baumarktes zulässig. Der Investor strebt ebenfalls an, den vorhandenen Discountmarkt auf der Grundstücksfläche zu verlegen.

Nach Auffassung der Verwaltung kann die Ansiedlung eines Baumarktes und die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse im nördlichen Bereich des Plangebietes die sog. „Fachmarktmeile“ entlang der Rendsburger Straße aufwerten und attraktiver machen.

Der Investor ist bereit, sich über die Einschaltung eines privaten Planungsbüros an den Planungskosten zu beteiligen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlage:**

- Übersichtsplan