

AZ: 61-26-86 - Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 0961/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	22.05.2012	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	24.05.2012	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	05.06.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 86 "Altonaer Straße /
Gadelander Straße"**

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g:

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Personen, Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes (vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), den Bebauungsplan Nr. 86 „Altonaer Straße / Gadelander Straße“ für das Gebiet der Grundstücke Altonaer Straße 209 - 211 (ungerade Hausnummern) und Gadelander Straße 2 - 22 (gerade Hausnummern) im Stadtteil Wittorf als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

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 Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 27. September 2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 86 „Altonaer Straße / Gadelander 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. Der vollständige Regelungskatalog eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erscheint hierfür nicht erforderlich. Die Planung wird daher als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt, der lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen umfasst.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen in ihren Grundzügen den Regelungen, die in mehreren bereits geltenden Bebauungsplänen für ähnlich strukturierte Bereiche im Stadtgebiet getroffen worden sind. Demnach sollen Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet nur in sehr eingeschränktem Umfang zulässig sein; soweit bereits genehmigterweise vorhanden, soll bestehenden Einzelhandelsnutzungen jedoch ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt werden. Auf diese Weise wird ein unvertretbarer Eingriff in bestehende Nutzungsrechte vermieden. Die Planung steht insoweit im Einklang mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Der Planentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 02.02.2012 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Während die beteiligten Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen planinhaltlichen Anregungen vorgebracht haben, wurden seitens eines der Grundstückseigentümer im Plangebiet Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Diese werden damit begründet, dass die Nachverwertungsmöglichkeiten für einen bestehenden Gewerbebetrieb durch den Ausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen eingeschränkt werden. Es wird jedoch vorgeschlagen, diesem privaten Bedenken in der Abwägung gegen den

mit der Planung verfolgten öffentlichen Belang einer Sicherung und Stärkung von Versorgungsstrukturen nicht zu folgen. Außerdem würde dies zu einer Ungleichbehandlung zwischen betroffenen Grundstückseigentümern in diesem und anderen B-Plan-Gebieten führen, da keine städtebaulichen Gründe, die eine solche unterschiedliche Behandlung rechtfertigen würden, vorliegen.

Die Verwaltung hat zu den eingegangenen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (s. Anlage). Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan nunmehr in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Satzungsentwurf mit Übersichtskarte
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen