

AZ: 61-26-78 / Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 1151/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	11.04.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 78 "Altonaer Straße / Alemannenstraße / Wendenstraße"
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 „Altonaer Straße / Alemannenstraße / Wendenstraße“ für das Gebiet zwischen der Altonaer Straße im Westen, dem Holstenring, der Alemannenstraße und der Gotenstraße im Norden, den bebauten Grundstücken an der Boostedter Straße im Osten sowie der Kleingartenanlage „Hans Sass“ und den Bahn- und Bundeswehranlagen im Süden in den Stadtteilen Brachenfeld / Ruthenberg und Stadtmitte sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 „Altonaer Straße / Alemannenstraße / Wendenstraße“ 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. 78 „Altonaer Straße / Alemannenstraße / Wendenstraße“ 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. Wie bereits in zahlreichen Bebauungsplänen für andere Bereiche des Stadtgebietes geregelt, soll auch in diesem zentrumsnahen Gebiet zwischen Boostedter Straße und Altonaer Straße südlich des Holsatenrings die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen eingeschränkt werden, um die Versorgungsfunktion der Innenstadt und der Stadtteilzentren zu sichern. Es ist vorgesehen, dass Einzelhandelsbetriebe bis zur Schwelle der Großflächigkeit (800 m²) grundsätzlich nur mit weder nahversorgungs- noch zentrenrelevanten Hauptsortimenten zugelassen werden können. Verkaufsstellen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen nur bis zur Größe von kleinen Fachgeschäften oder sogenannten Convenience-Stores (max. 100 m²) ermöglicht werden. Ausgenommen von den Regelungen sind die zwei im Gebiet bereits genehmigten Einzelhandelsbetriebe (Möbel-discounter und Restpostenmarkt); für die entsprechenden Grundstücke werden gesonderte Festsetzungen gewählt, die den Bestand berücksichtigen und geringfügige Entwicklungsmöglichkeiten eröffnen.

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