

AZ: 61-26-26 / Herr Dünckmann

**Drucksache Nr.: 0113/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	26.09.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 26 "Kieler Straße / Joachimstraße / Vicelinstraße / Anscharstraße"**

**- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Antrag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Kieler Straße / Joachimstraße / Vicelinstraße / Anscharstraße“ für das Gebiet östlich der Kieler Straße, nördlich der Joachimstraße, westlich der Vicelinstraße und südlich der Anscharstraße im Stadtteil Stadtmitte sowie die dazugehörige Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 "Kieler Straße / Joachimstraße / Vicelinstraße / Anscharstraße" mit der dazugehörigen Begründung ist nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausulegen; die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

## **Begründung:**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 6. Februar 2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 „Kieler Straße / Joachimstraße / Vicelinstraße / Anscharstraße“ 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 zentrumsnah inmitten des Vicelinviertels gelegenen Gebiet die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen eingeschränkt werden, um die Versorgungsfunktion der Innenstadt zu sichern. Während Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten (v.a. Lebensmittel) oder nicht zentrenrelevanten Sortimenten weiterhin bis zur Schwelle der Großflächigkeit (ca. 800 m<sup>2</sup>) grundsätzlich zulässig bleiben sollen, ist vorgesehen, die Zulässigkeit von Geschäften mit zentrenrelevanten Waren nur in einer sehr eingeschränkten Größe (max. 100 m<sup>2</sup>) zuzulassen. Dies würde den Betrieb von für dieses Viertel durchaus typischen Kleinstgeschäften (z.B. An- und Verkauf, Second-Hand-Laden) oder auch neue Existenzgründungen aus dem Bereich der Kreativwirtschaft als „Nischenbetriebe“ (z.B. Grafikerzeugnisse, Kunsthandwerk, Kleinstboutique etc.) ermöglichen, nicht jedoch die Etablierung von Läden, die in Konkurrenz zu dem Geschäftsbesatz des innerstädtischen Haupteinkaufszentrums stünden (z.B. „reguläre“ Textilgeschäfte, Elektronik-Fachmarkt, etc.).

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