

AZ: 61-20-02-44 / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0195/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	06.02.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**44. Änderung des Flächennutzungs-
planes 1990 "Mühlenstraße / Burggar-
tenstraße"**

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

A n t r a g :

1. Der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster ist für das im Stadtteil Wirtorf gelegene Gebiet zwischen Burggartenstraße, Kiefernweg, Mühlenstraße, Burgstraße und Tannenweg wie folgt zu ändern:

Anstelle einer Wohnbaufläche ist für den östlichen Teilbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ darzustellen. Es ist zu prüfen, ob für benachbarte Grundstücke im westlichen Teilbereich die Darstellung einer Mischbaufläche erforderlich wird.

2. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich auf die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Belange von Boden-, Wasser- und Immissionsschutz sowie Ortsbildpflege beziehen.
4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

5. Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) aufzufordern.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Verwaltungskosten,
- Planungskosten (Kosten für die Flächennutzungsplanänderung) werden von Dritten getragen.

B e g r ü n d u n g :

Mit Schreiben vom 10.01.2014 beantragt der Grundstückseigentümer des EDEKA-Marktes in der Mühlenstraße die Aufstellung von Bauleitplanung zur Erweiterung dieses vorhandenen Lebensmittelmarktes. Der Eigentümer sieht vor, nach vorherigem Abriss einzelner Gebäude den vorhandenen EDEKA-Markt durch einen Neubau/Anbau an der Straßenecke Mühlenstraße/ Burggartenstraße zu erweitern.

Die Entwicklung dieses Standorts entspricht der städtischen Zielsetzung zur Einzelhandelsentwicklung. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster weist das Gebiet um die Mühlenstraße als Nahversorgungszentrum für Wittorf aus. Nahversorgungszentren sind vor dem Hintergrund einer im Stadtgebiet möglichst flächendeckenden Nahversorgung zu sichern und bedarfsorientiert auszubauen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster stellt für den o. g. Bereich Wohnbauflächen dar. Um die angestrebte Erweiterung planungsrechtlich zu ermöglichen, ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ erforderlich.

Über die Grundstücke der Einzelhandelsnutzung hinausgehend, werden benachbarte Grundstücke im o. g. Bereich mit in die Planung einbezogen, um die immissionsschutzrechtlichen Belange der umgebenden Wohnbebauung zu prüfen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 93 „Mühlenstraße / Burggartenstraße“ aufgestellt. Die Kosten für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes werden von Dritten übernommen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Antrag des Grundstückseigentümers auf Bauleitplanung vom 10.01.2014