

AZ: 61-26-93 / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0196/2013/DS

=====

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

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 93 "Mühlenstraße /
Burggartenstraße"**

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

Antrag:

1. Für das Gebiet im Stadtteil Wittorf zwischen der Burggartenstraße, dem Kiefernweg, der Mühlenstraße, der Burgstraße und dem Tannenweg ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um für den östlichen Teilbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Lebensmittelmarktes zu schaffen. Für den westlichen Teilbereich sind immissionschutzrechtliche Auswirkungen zu prüfen.
2. Der Aufstellungsbeschluss 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 den Bebauungsplan, für die Erstellung von Gutachten, z. B. einer schalltechnischen Untersuchung) werden von Dritten getragen.

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um hier, im zentralen Bereich des Stadtteiles Wittorf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes im vorhandenen Nahversorgungszentrum zu schaffen und die immissionsschutzrechtlichen Belange der benachbarten Wohnbebauung zu prüfen.

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 Wittorf aus. Das Nahversorgungszentrum umfasst mehrere Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Angeboten sowie Dienstleistungsangeboten.

Nahversorgungszentren sind vor dem Hintergrund einer im Stadtgebiet möglichst flächendeckenden Nahversorgung zu sichern und bedarfsorientiert auszubauen. Gemäß Einzelhandelskonzept sind demnach Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.500 m² pro Betrieb zulässig.

Unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beantragt der Grundstückseigentümer des EDEKA-Marktes sowie angrenzender Grundstücke mit Schreiben vom 10.01.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Vorgesehen ist die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf eine Verkaufsfläche von insgesamt 1.461 m², für die die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich ist.

Über die Grundstücke der Einzelhandelsnutzung hinausgehend, werden benachbarte Grundstücke im o. g. Bereich mit in die Planung einbezogen, um insbesondere immissionsschutzrechtliche Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke zu prüfen.

Nach dem Baugesetzbuch sind die Planungsauswirkungen auf umweltrelevante Belange in einer Umweltprüfung festzustellen; die Ergebnisse der Umweltprüfung müssen in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung dargelegt werden. Umweltrelevante Belange liegen bei der Planung insbesondere hinsichtlich einer Beeinträchtigung der bestehenden Freiraumfunktionen des Bereiches vor. Die relevanten Umweltbelange sollen zunächst gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch durch eine frühzeitige Beteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt werden.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Antrag des Grundstückseigentümers auf Bauleitplanung vom 10.01.2014