

AZ: -61.1- / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 0304/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	02.09.2014	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	04.09.2014	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	16.09.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Fortschreibung des Einzelhandels-  
und Zentrenkonzept für die Stadt  
Neumünster**

**A n t r a g :**

1. Die Auswirkungen der Ratsbeschlussfassung vom 06.03.2014 über die Sortimentsveränderungen am Standort Grüner Weg auf den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden zur Kenntnis genommen.
2. Es wird beschlossen, eine Anpassung des Entwurfes der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hinsichtlich des Sortimentes „Schuhe“ am Standort Grüner Weg durchzuführen und auf die Erweiterung des nahversorgungsrelevanten Angebotes zu verzichten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

K e i n e

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.03.2013 beschlossen, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neumünster fortzuschreiben.

Nach Ausarbeitung des Entwurfes hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 22.05.2014 den Entwurfsbeschluss und den Beschluss zum Beteiligungsverfahren vertagt und in seiner Sitzung am 03.07.2014 beschlossen, den Ratsbeschluss vom 03.06.2014 in die Fortschreibung einzubeziehen sowie die Auswirkungen des Ratsbeschlusses zum Standort „Grüner Weg“ (Nortex) vorzulegen.

Nunmehr liegt der Verwaltung eine gutachterliche Stellungnahme vom Büro Junker + Kruse zu den Auswirkungen der Sortimentserweiterungen am Standort „Grüner Weg“ (Nortex) vor (siehe Anlage). In der Stellungnahme kommt der Gutachter zu folgendem Fazit: „Diese deutliche Abkehr der bisher formulierten und politisch beschlossenen Zielsetzungen wäre auch im Hinblick auf die bundesrechtlichen und raumordnerischen Vorgaben höchst bedenklich und können aus fachgutachterlicher Sicht nicht mitgetragen werden.“

Nach diesem sehr deutlichen Fazit gibt es aus Sicht der Verwaltung unterschiedliche Handlungs- bzw. Beschlussoptionen:

Die Verwaltung schlägt vor, den Vorschlag des Fachgutachters aufzunehmen und eine Anpassung des Entwurfes zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hinsichtlich des Sortimentes „Schuhe“ am Standort Grüner Weg durchzuführen und auf die Erweiterung des nahversorgungsrelevanten Angebotes zu verzichten.

Das Büro Junker + Kruse hat plausibel dargestellt, die Sortimentserweiterung und Veränderungen am Standort Grüner Weg im Hinblick auf das bestehende und auch auf den Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit Blick auf die bundesrechtlichen Regelungen des Baugesetzbuches bzw. der Baunutzungsverordnung bedenklich sind. Dies betrifft insbesondere die Ausweitung nahversorgungsrelevanter Angebote, da diese mit mehreren städtebaulichen Zielsetzungen und grundlegenden konzeptionellen Aussagen nicht vereinbar ist. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung steht tlw. entgegen der Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 03.06.2014 und kann daher nur geändert werden, wenn fachliche bzw. rechtliche Erkenntnisse vorliegen. Die Verwaltung sieht diese Auflage mit der Vorlage der gutachterlichen Stellungnahme zur Auswirkung des Ratsbeschlusses vom Büro Junker + Kruse als gegeben an.

Weitere Handlungs- bzw. Beschlussoptionen sind:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Zusammenarbeit mit dem Büro Junker + Kruse hinsichtlich der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu beenden und den Auftrag entsprechend der Zielsetzung der Ratsversammlung erneut zu vergeben.

Begründung:

Das Büro Junker + Kruse hat deutlich gemacht, dass es die Entscheidung der Ratsversammlung aus fachgutachterlicher Sicht nicht mittragen kann. Es besteht keine Möglichkeit, von den Gutachtern zu verlangen, entgegen ihrer fachlichen Auffassung, das Konzept zu ändern. Dies bedeutet, dass unter den Vorgaben der Ratsversammlung die Neuaufstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu beauftragen wäre.

2. Es wird beschlossen, dass das Aufstellungsverfahren zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster eingestellt wird. Des Weiteren ist zu prüfen, ob das bestehende Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt, beschlossen am 02.12.2008, im Zuge entgegenstehender Entscheidungen aufzuheben ist.

Begründung:

Sollten die ersten beiden Handlungsoptionen nicht gewählt werden, so kommt nach Auffassung der Verwaltung im Prinzip nur diese Variante in Betracht, um den Beschlussantrag zum Standort Grüner Weg umzusetzen. Das bedeutet aber auch, dass dem Hinweis der Landesplanung im Rahmen der Beschlussfassung zu den Bauleitplänen zum Einkaufszentrum das Einzelhandels- und Zentrenkonzept fortzuschreiben, nicht Folge geleistet wird.

Der Verwaltung ist durchaus bewusst, dass es sich hierbei um weitreichende Entscheidungen handelt, diese sind jedoch erforderlich, um das Aufstellungsverfahren über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Gewerbegebiet Grüner Weg“ durchführen zu können, da bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu berücksichtigen sind.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlage:**

- Gutachterliche Stellungnahmen vom Büro Junker + Kruse