

AZ: 61-26-123 / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 0305/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	04.09.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichtersteller:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**3. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 123 "Gewerbegebiet Grüner Weg"**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**- Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

**Antrag:**

1. Für das Gebiet der Grundstücke Grüner Weg 3 und 9 – 11 im Stadtteil Wittorf ist der Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet Grüner Weg“ im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Die Änderung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Veränderung der Sortimentsstruktur des Einzelhandelsstandortes „Grüner Weg“ zu schaffen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich insbesondere auf die Belange der Verkehrsentwicklung und des Immissions-schutzes beziehen.
4. Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Es soll geprüft werden, ob der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden kann.

6. Es ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten.  
Die Übernahme der Planungskosten durch die Firma Nortex soll über einen Städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

**Begründung:**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.06.2014 beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 123 so geändert werden soll, dass auf der schon jetzt genehmigten Bruttogeschossfläche von 17.700 m<sup>2</sup> (Nettoverkaufsfläche 14.200 m<sup>2</sup>) folgende Nutzungen zulässig sind:

„Höchstens für den Betrieb der Sortimente

Schuhe	1.600 m <sup>2</sup>
Reisebedarf	800 m <sup>2</sup>
Lederwaren	800 m <sup>2</sup>
Parfümerie / Drogerie	800 m <sup>2</sup>
Lebensmittel / Getränke	2.200 m <sup>2</sup>

auf der übrigen Fläche der Vertrieb von Bekleidungsartikeln.“

Die o. a. Entwicklung des Einzelhandelsstandortes „Grüner Weg“ ist durch das bestehende Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neumünster nicht abgedeckt. Die Ratsversammlung hat deshalb ebenfalls beschlossen, im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes den Sonderstandort B (Nortex / Grüner Weg) entsprechend anzupassen. In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes hingewiesen, in dem die Auswirkungen des Ratsbeschlusses auf die Zielsetzung und Konzeption vom Büro Junker + Kruse dargelegt werden.

Es wird angestrebt, mit der Firma Nortex über die Übernahme der Planungskosten einen Städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Sollte die Prüfung, ob das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB anwendbar ist, positiv verlaufen, könnte auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Stadtteilbeiratssitzung im Stadtteil Wittorf durchzuführen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 03.06.2014 zur Veränderung der Sortimentsstruktur des Nortex-Modecenters