AZ: 61-16-10-01 / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 0608/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	01.12.2015	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	03.12.2015	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.12.2015	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

- **Rechtliche Prüfung zum Nortex-Beschluss**
- **Weiteres Vorgehen**

Antrag:

1. Die Ergebnisse der rechtlichen Prüfung von Prof. Birk vom 05.11.2015 bzgl. der Aufrechterhaltung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster bei Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 03.06.2014 in Sachen Nortex werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHK) ist weiter zu führen. Bei der Überarbeitung des Entwurfs zum EHK sind die in der Drucksache näher erläuterten Fortschreibungsaspekte zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Büro Junker & Kruse wurde bereits in 2013 mit den Planungsleistungen zur Fortschreibung des EHK beauftragt.

Begründung:

Einzelhandels- und Zentrenkonzepte – als städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB – stellen für Städte und Gemeinden eine unverzichtbare Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels sowie zur Beurteilung und Abwägung insbesondere von großflächigen Einzelhandelsvorhaben dar.

Unter anderem war die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zur Ansiedlung des Einkaufszentrums im Sager-Viertel mit der Verpflichtung zur Fortschreibung des bestehenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHK) von 2008 verbunden. Die Ratsversammlung hat folglich in ihrer Sitzung am 19.03.2013 die Einleitung einer Fortschreibung beschlossen.

Der erste Entwurf der EHK-Fortschreibung, April 2014, wurde dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 22.05.2014 und in der Sitzung der Ratsversammlung am 03.06.2014 vorgelegt. Die Ratsversammlung hat eine Anpassung des EHK hinsichtlich des Standortes Nortex beschlossen.

Zu 1. Rechtliche Prüfung

Im Zusammenhang mit den Beschlüssen der Ratsversammlung zur Einzelhandelsentwicklung am Sonderstandort Nortex wurde eine rechtliche Überprüfung erforderlich, um sowohl die weitere Gültigkeit als auch Fortschreibbarkeit des EHK rechtssicher abschätzen zu können.

Die gutachterliche Stellungnahme von Prof. Dr. Birk vom 05.11.2015 liegt nunmehr vor und ist als Anlage beigefügt. Danach ist davon auszugehen, dass das EHK bei der dem Ratsbeschluss entsprechenden „Sortimentsumschichtung“ weiterhin gültig und fort-schreibbar bleibt. Grundlage hierfür ist die ebenfalls anliegende Bewertung von Junker & Kruse, Oktober 2015.

Zu 2. Weiteres Vorgehen

Wie auch aus sämtlichen landesplanerischen Stellungnahmen hervorgeht, die zwischenzeitlich zu Bauleitplanungen mit Einzelhandelsbezug eingegangen sind, ist eine Weiterführung der EHK-Fortschreibung unverzichtbar (vgl. 2. Änd. B-Plan 128 „ Störpark“).

Die Fortschreibung hat im Wesentlichen folgende Zielsetzungen:

- Evaluierung und Aktualisierung des gesamtstädtischen EH-Entwicklungskonzepts
- Berücksichtigung von maßgeblichen Veränderungen im EH-Bestand (z. B. Erweiterung DOC, Ansiedlung ECE) und in EH-Planungen (z. B. Störpark, Nortex)
- Anpassung der Nahversorgungszentren sowie Aktualisierung der Grundsätze für Nah-versorgungsstandorte
- Berücksichtigung aktueller Rechtsprechungen zum EH sowie betrieblicher Anforderungen

Der Entwurf der Fortschreibung ist zu überarbeiten und soll im 1. Halbjahr 2016 den Gremien zum Entwurfsbeschluss und zur Einleitung eines Beteiligungsverfahrens vorgelegt werden.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Gutachterliche Stellungnahme Prof. Birk vom 05.11.2015
2. Gutachterliche Bewertung Junker & Kruse, Oktober 2015