

Neufassung

AZ: 61-27-128 / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0572/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	10.06.2020	Ö	Vorberatung (beschlossen)
Hauptausschuss	16.06.2020	Ö	Vorberatung (beschlossen)
Ratsversammlung	23.06.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle (vertagt)
Hauptausschuss	18.08.2020	Ö	Vorberatung
Planungs- und Umweltausschuss	26.08.2020	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	08.09.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Köstersche Fabrik"

Antrag:

1. Für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ für das Gebiet südöstlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung an der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld - Ruthenberg wird eine Veränderungssperre gemäß § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

2. Die Satzung ist gemäß § 16
Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu ma-
chen.

ISEK:

Wirtschaftsstandort strukturell stärken

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
 Ja - negativ
 Nein

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 15.01.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstorsche Fabrik“ gefasst. Die Änderung ist erforderlich, um den Bebauungsplan hinsichtlich seiner Einzelhandelsfestsetzungen auf der Grundlage höchstrichterlicher Rechtsprechung zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Hintergrund für die Notwendigkeit zur Überprüfung und Anpassung des Bebauungsplanes bildeten die mündlichen Äußerungen der Richterin in einem Klageverfahren, in dem die Grundstückseigentümerin beantragt hatte, die Stadt zur Erteilung eines Bauvorbescheids zur Errichtung einer Apotheke zu verpflichten.

Mit Urteil vom 24. Juli 2020 wurde die Klage der Grundstückeigentümerin gegen die Stadt Neumünster abgewiesen. Eine Aussage zur Wirksamkeit des Bebauungsplans hat das Verwaltungsgericht in seinem Urteil nicht getroffen, da es lediglich der Klägerin, auf deren Antrag und mit deren Beteiligung die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte, verwehrt ist, sich auf die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes zu berufen.

Daher besteht weiterhin das Erfordernis, die bereits eingeleitete 4. Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen, um eine möglichst zweifelsfreie planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für künftige Bauvorhaben im Plangebiet zu schaffen. Im Abgleich mit dem nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes (2014) fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster (Beschluss 2016) sollen die im Plangebiet vorhandenen Sonstigen Sondergebiete insbesondere hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen untergliedert und mit dezidierten Festsetzungen zu den zulässigen Sortimenten versehen werden. Bei der konkreten Ausformulierung der textlichen Festsetzungen und sonstigen Planinhalte ist die jüngste Rechtsprechung zu berücksichtigen. Die städtebauliche Hauptzielsetzung der Planung besteht dabei nach wie vor in dem Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, vor allem der „Hauptgeschäftsbereich Innenstadt“ - mittels Beschränkung der zentrenrelevanten Verkaufsangebote an anderer Stelle bei gleichzeitiger Sicherung und Weiterentwicklung des Ergänzungsstandortes „Störpark“ (Köstorsche Fabrik).

Da die bestehenden Bebauungspläne (1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“) aus den eingangs genannten Gründen nicht zweifelsfrei rechtssicher angewendet werden können, ist es erforderlich, auf Anträge reagieren zu können, die den Planungszielen der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ widersprechen und damit auch den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Neumünster entgegenstehen. Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre weiterhin erforderlich.

In Vertretung

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Carsten Hillgruber
Erster Stadtrat

Anlagen:

- 01 Übersichtsplan
- 02 Satzungsentwurf der Veränderungssperre