

Mitteilung-Nr.: 0127/2003/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	25.08.2005	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

**Beantwortung der Fragen der SPD-
Ratsfraktion zu TOP 14., Bebauungsplan
Nr. 60 "Goethestraße / Schillerstraße
(ehemals AEG" der Sitzung des Bau-,
Planungs- und Umweltausschusses vom
16.06.2005**

B e g r ü n d u n g :

Die nachstehend angeführten Fragen zu den Drucksachen

0696 / 2003 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und
0695 / 2003 Bebauungsplan Nr. 60 „Goethestraße / Schillerstraße ehemals AEG“

werden wie folgt beantwortet:

1. Ist der bisherige Standort des Aldi-Marktes großflächige Einzelhandelsfläche?

Antwort:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster wird der Standort als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan, der den Standort einschließt, besteht nicht.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Vorhaben muss sich dabei in die nähere Umgebung einfügen. Für den bestehenden Aldi-Markt mit einer Verkaufsfläche von 750 m² ist bei der damaligen Beurteilung ein spannungsfreies Einfügen zuerkannt worden. Dies lässt jedoch nicht den Schluss zu, auch wenn die in der Rechtsprechung oft zitierte Vermutungsgrenze von 700 m² Verkaufsfläche überschritten wird, dass es sich um eine großflächige Einzelhandelsfläche handelt. Ein neues Vorhaben, das sich hinsichtlich seiner Größe und Sortimente zum alten Vorhaben unterscheidet, ist nach dem neuen Baugesetzbuch auch dahingehend zu prüfen, ob schädliche Auswirkungen auf zentrale

Versorgungsbereiche in der Gemeinde zu erwarten sein werden.

2. Welche Nutzung ist geplant am bisherigen Standort des zu verlagernden Aldi-Marktes?

Antwort:

Für mögliche Nachfolgenutzungen am bisherigen Aldi-Standort liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse vor. Eine Nachfolgenutzung mit dem gleichen Betriebstyp (Lebensmitteldiscounter) und den gleichen Sortimenten ist zulässig.

3. Ist der bisherige Standort des Edeka-Marktes großflächige Einzelhandelsfläche?

Antwort:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster wird der Standort als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Ein Bebauungsplan für die ehemalige Holsten-Brauerei besteht nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben an diesem Standort wurde nach § 34 BauGB beurteilt. Vor dem Hintergrund einer Verlagerung des Edeka-Marktes südlich der Brachenfelder Straße auf das Gelände der Holsten-Brauerei wurde der Edeka-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² als genehmigungsfähig unter Einhaltung bestimmter Auflagen beurteilt (siehe auch Antwort 1.).

4. Welche Nutzung ist geplant am bisherigen Standort des zu verlagernden Edeka-Marktes?

Antwort:

Zu möglichen Nachfolgenutzungen am bisherigen Standort des Edeka-Marktes liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse vor. Eine Nachfolgenutzung mit dem gleichen Betriebstyp (Lebensmittelfrischemarkt) und den gleichen Sortimenten wäre zulässig.

5. Aus welchen Gründen plant der Inhaber des Edeka-Marktes die Verlagerung?

Antwort:

Die Frage ist vom Inhaber des Edeka-Marktes zu beantworten.

Von der Edeka ist zum Fragenkatalog eine Stellungnahme eingegangen, die der Anlage beigelegt ist.

6. Besteht die Gefahr, dass der Inhaber des Edeka-Marktes den jetzigen Standort aufgibt, falls die Verlagerung nicht genehmigt wird?

Antwort:

Die Frage ist vom Inhaber des Edeka-Marktes zu beantworten.

Von der Edeka ist zum Fragenkatalog eine Stellungnahme eingegangen, die der Anlage beigelegt ist.

7. Ist die Zusammennlegung mit einem Discounter vom Inhaber des Edeka-Marktes gewollt?

Antwort:

Die Frage ist vom Inhaber des Edeka-Marktes zu beantworten.

Von der Edeka ist zum Fragenkatalog eine Stellungnahme eingegangen, die der Anlage beige-fügt ist.

8. Beeinträchtigt die Verlagerung des Edeka-Marktes das Konzept der stadtteilbezogenen Nahversorgungszentren und damit die funktionsfähige Grundversorgung im Wohnumfeld?

Antwort:

Empfehlungen für die Entwicklung der Nahversorgung sind dem Bericht der Verwaltung zur Einzelhandels- und Verkehrssituation in Neumünster (DS Nr. 636 / 98) aus dem Jahr 2002 zu entnehmen. Als Prämisse für die Sicherstellung der Nahversorgung in den Stadtteilen wird dort vorgeschlagen, folgende Leitlinie aus dem GMA-Gutachten aus dem Jahr 2001 zu übernehmen:

„Sicherstellung einer bedarfsgerechten Nahversorgung in den Stadtteilen durch (räumliche) Beschränkung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- / zentrenrelevanten Sortimenten auf die städtebaulich integrierten Versorgungsschwerpunkte, um eine Bündelung der Angebote zu erreichen, Verbundwirkungen zu fördern und eine wohnungnahe Versorgung zu gewährleisten.“

Auch für einen neuen Standort ist zu prüfen, ob die in der Leitlinie genannten Ziele erreicht werden können.

Auswirkungen auf die bestehenden Nahversorgungsbereiche sind im Rahmen der Bauleitplanung in einer zu beauftragenden Wirkungsanalyse darzulegen.

Die Stellungnahmen des Einzelhandelsverbandes Nord-Ost e. V. und der Industrie- und Handelskammer Kiel, Zweigstelle Neumünster, sind als Anlage beige-fügt.