

**Drucksache Nr.: 0758/2003/DS**

=====

| <b>Beratungsfolge</b>                    | <b>Termin</b> | <b>Status</b> | <b>Behandlung</b>    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|
| Bau-, Planungs- und Umwelt-<br>ausschuss | 29.09.2005    | Ö             | Vorberatung          |
| Hauptausschuss                           | 01.11.2005    | N             | Kenntnisnahme        |
| Ratsversammlung                          | 15.11.2005    | Ö             | Endg. entsch. Stelle |

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 60 "Goethestraße /  
Schillerstraße (ehemals AEG)"**  
- **Aufstellungsbeschluss**  
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

**A n t r a g :**

1. Für das Gebiet zwischen Goethestraße, Schillerstraße, der Freiherr-von-Stein-Schule und der Bebauung an der Fehrsstraße ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bau-gesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Die Auf-stellung des Bebauungsplanes ist erforder-lich, um die planungsrechtlichen Voraus-setzungen für die Errichtung eines Nahver-sorgungszentrums zu schaffen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Be-hörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

## **Begründung:**

Mit Schreiben vom 25.05.2005 hat die May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für die brachliegenden Grundstücke Goethestraße 11 – 25 / Ecke Schillerstraße (ehemals AEG) zur Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit Lebensmittel-Frischemarkt (2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK)) und Lebensmittel-Discountmarkt (1.000 m<sup>2</sup> VK) gestellt. Aus dem Schreiben (siehe Anlage) geht hervor, dass es sich bei dem Lebensmittel-Discountmarkt um die Verlagerung eines in der Nachbarschaft liegenden Aldi-Marktes und bei dem Lebensmittel-Frischemarkt um die Verlagerung eines ortsansässigen Edeka-Marktes handelt.

Für das Antragsgebiet besteht der Durchführungsplan Nr. 28 aus dem Jahr 1961. Der Durchführungsplan ist aufgrund von Überleitungsvorschriften weiterhin anzuwenden. Er sollte damals die Rechtsgrundlagen für die Errichtung von Gewerbebauten für die Allgemeine Elektrizitätsgesellschaft (AEG) schaffen.

Das beantragte Nahversorgungszentrum kann auf der Grundlage des Durchführungsplanes nicht genehmigt werden, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind die Auswirkungen insbesondere hinsichtlich des Verkehrs, der Lärmimmissionen und auf die bestehende Nahversorgung zu ermitteln. Der Investor hat sich verpflichtet, sämtliche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten zu tragen.

Es besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan auch als sog. vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Verbindung mit § 12 BauGB auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) fortzuführen. Dies hätte den Vorteil, dass man das Vorhaben hinsichtlich der Anordnung der Gebäude und der Nutzung festschreiben und die Errichtung über einen Durchführungsvertrag absichern könnte.

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

## **Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Antrag der May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH