

**Drucksache Nr.: 0844/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	24.01.2006	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	26.01.2006	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	07.02.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**33. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990  
"Sondergebiet Roschdohler Weg"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

**A n t r a g:**

1. Der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster ist für den nördlichen Teilbereich des Sportplatzes zwischen Roschdohler Weg und Eichhofweg im Stadtteil Einfeld wie folgt zu ändern:

Anstelle einer Fläche für Versorgungsanlagen und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung soll sich insbesondere auf die Belange des Bodenschutzes, des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild, der Verkehrsentwicklung sowie des Immissionsschutzes beziehen.

4. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Die Firma May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH, Itzehoe, beabsichtigt die Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes für die Nahversorgung im Stadtteil Einfeld. Als Standort hierfür wird eine rd. 4.200 m<sup>2</sup> große Fläche nördlich des Sportplatzes zwischen Roschdohler Weg und Eichhofweg anvisiert. Das ehemals städtische Grundstück, das derzeit teils als Stellplatzfläche genutzt wird, teils brachliegt, ist derzeit aus planungsrechtlicher Sicht als Außenbereich zu betrachten. Um die Zulässigkeit der beabsichtigten Einzelhandelsnutzung zu erreichen, ist daher ein Bebauungsplan aufzustellen. Daneben ist auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, der in seiner geltenden Fassung den Bereich als Teil einer größeren Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie als Fläche für Versorgungsanlagen darstellt. Für die ursprünglich hier vorgesehene Nutzung als Bauhof besteht kein Bedarf mehr. Da es sich bei der in Aussicht genommenen Einzelhandelsnutzung mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.200 m<sup>2</sup> um einen großflächigen Betrieb nach der Definition von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) handelt, soll der Bereich im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt und im Bebauungsplan als Sondergebiet festgesetzt werden.

Eine positive Beschlussfassung über den Einleitungsantrag der Fa. May & Co. vorausgesetzt, sind nunmehr die Aufstellungsbeschlüsse zur Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren zu fassen.

Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes ist neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auch eine frühzeitige Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung nach den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, die zusammen mit der Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen kann. Auch die Auswirkungen des Vorhabens auf die bestehende Nahversorgungsstruktur sollen untersucht werden.

Im Auftrag

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

**Anlagen:**

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1990
- Übersichtsplan