

AZ: IV 61-26-59 dü-sta

Drucksache Nr.: 1456/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	15.04.2008	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	17.04.2008	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	29.04.2008	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 59 "Stoverweg / Friedrich-Wöhler-Straße
- Aufstellungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Für das Gebiet zwischen der DB-Strecke Neumünster-Kiel im Osten, den Südgrenzen der Gewerbegrundstücke am Stoverweg, der DB-Strecke Neumünster - Rendsburg sowie dem Stoverweg im Süden, dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Blöckenkamp“ im Westen und dem Tunendorfer Graben im Norden ist ein einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Mit dem Bebauungsplan soll die Art der Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt und Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben getroffen werden. Es findet das vereinfachte Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Der Anbaubereich der Friedrich-Wöhler-Straße sowie des Stoverwegs unmittelbar westlich des Bahnübergangs wird beidseitig überwiegend von gewerblichen Nutzungen geprägt. Einzelne ehemalige Gewerbegrundstücke liegen derzeit brach bzw. weisen nur geringfügige Nutzungen auf. Für diese Flächen lässt sich – wie auch für andere Anbaubereiche übergeordneter Straßen im Stadtgebiet – derzeit ein erhöhter Ansiedlungsdruck von bestimmten Branchen des Einzelhandelsgewerbes feststellen.

Das betreffende Gebiet ist im Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für den Bereich besteht kein Bebauungsplan; die Zulässigkeit richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der Gebietscharakter entspricht dem eines Gewerbegebietes; demnach wären Einzelhandelsbetriebe hier derzeit zulässig, sofern von ihnen keine schädlichen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung oder auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen. Die Ansiedlung großflächiger Verkaufsbetriebe wäre somit nicht möglich, dagegen jedoch unter Umständen eine Ansammlung von Geschäften unterhalb der Großflächigkeitsschwelle, deren Auswirkungen insbesondere in ihrer Summe zu einer Beeinträchtigung bestehender Versorgungsbereiche führen könnten. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um planerische Steuerungsmöglichkeiten zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zu erlangen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen sich hierbei aus den Aussagen des in Bearbeitung befindlichen Einzelhandelskonzeptes ableiten; denkbar ist eine Regelung, wie sie bereits in den einfachen Bebauungsplänen Nr. 117 „Gewerbegebiet Gadelander Straße / Krokamp“ und Nr. 208 „Gewerbegebiet Einfeld“ getroffen wurde. Diese Bebauungspläne lassen Einzelhandelsnutzungen nur in Kombination mit und in Unterordnung unter andere gewerbliche Betriebstätigkeiten wie Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstleistungen zu. Der Bebauungsplan Nr. 59 soll ebenfalls als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Der vollständige Regelungskatalog eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erscheint hier nicht erforderlich, da die städtebauliche Entwicklung über die Planfestsetzungen hinaus auch weiterhin durch die Bestimmungen des § 34 BauGB hinreichend gesteuert werden kann.

Im Interesse einer zügigen Planaufstellung soll des Weiteren das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden.

In Vertretung

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersichtsplan