

AZ: IV 61-26-128

Drucksache Nr.: 0543/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	19.04.2010	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	06.05.2010	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	18.05.2010	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128
"Köstorsche Fabrik"**

- **Beschluss über den Antrag auf Änderung
des Bebauungsplanes**
- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

Antrag:

1. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstorsche Fabrik“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster ein Änderungsverfahren einzuleiten.
2. Für das Gebiet zwischen Haart, Geilenbek, Kleingartenanlage „Erdenglück“ und der Bebauung an der Emil-Köster-Straße im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128

„Köstersche Fabrik“ durchzuführen. Planungsziele sind die Anpassung der Festsetzung an die geltende Rechtslage, sowie die Weiterentwicklung des Standortes für den Einzelhandel und sonstige gewerbliche Nutzungen.

3. Es ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Die Emil-Köster-Grundstücksverwaltung Haart 224 hat den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ gestellt. Die Grundeigentümerin des Grundstückes Haart 224 und die Mieter des „Störparks“ wollen in den Standort investieren, um eine mittel- und langfristige Entwicklungsperspektive für den Standort und die ansässigen Betriebe entwickeln zu können.

Im Vorfeld dazu sind mit dem Fachdienst Stadtplanung Gespräche geführt worden. Seitens des Fachdienstes Stadtplanung wird für den o. a. Bebauungsplan und damit für den Standort ein Überarbeitungsbedarf in planerischer und rechtlicher Hinsicht gesehen; der vorliegende Antrag wird unterstützt.

Mit einer Änderung und Anpassung des Bebauungsplanes könnten die neuen Festsetzungen an das inzwischen beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Neumünster angepasst werden. Die Festsetzungen des o. a. Bebauungsplanes entsprechen nicht mehr dem gegenwärtigen Stand der Rechtsprechung. Eine Änderung und Anpassung des Bebauungsplanes würde insoweit die Planungs- und Rechtssicherheit der Grundeigentümerin und der Gewerbetreibenden vor Ort aber auch der Stadt Neumünster – mit Blick auf die Beurteilung von Anträgen – verbessern.

Der „Störpark“ wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept neben dem „a & b Center“ und dem „Freesencenter“ als Sonderstandort des Types A dargestellt.

Die Antragsteller können sich eine Beteiligung an den Kosten des Bauleitplanverfahrens vorstellen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag stattzugeben und die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes zu beschließen.

Dr. Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Lageplan
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes