

AZ: IV 61-26-29

**Drucksache Nr.: 0548/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	04.05.2010	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	06.05.2010	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	18.05.2010	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 29 "Kieler Straße /  
Ilsahl / Tungendorfer Straße"**

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

**A n t r a g :**

1. Die nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen Änderungen werden gebilligt.
2. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung sowie der nachfolgenden eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Personen, Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom

23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Erbschaftsteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), den Bebauungsplan Nr. 29 „Kieler Straße / Ilsahl / Tungendorfer Straße“ für das Gebiet der Grundstücke Christianstraße 160-170 (gerade Hausnummern) und Tungendorfer Straße 4-60 (gerade Hausnummern) - Teilgebiet 1 -, das Gebiet der Grundstücke Kieler Straße 204-336 (gerade Hausnummern) und 207-345 (ungerade Hausnummern), Hagedornbusch 2, Stoverweg 1-2 und Wilhelminenstraße 18a-19f einschließlich der dazwischenliegenden Straßenflächen – Teilgebiet 2 - sowie das Gebiet zwischen der Kieler Straße und den Bahnanlagen im Westen, der Max-Johannsen-Brücke im Norden, dem Ilsahl im Osten und der Ascheberger Bahn im Süden - Teilgebiet 3 - in den Stadtteilen Tungendorf, Stadtmitte und Gartenstadt als Satzung.

4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 19. Mai 2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 29 „Kieler Straße / Ilsahl / Tungendorfer Straße“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan sollen Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster getroffen werden. Die Planung wird hierbei als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt, der lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen umfasst, da der vollständige Regelungskatalog eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB hier nicht erforderlich erscheint.

Der Planentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 24.09.2009 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Während die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen planinhaltlichen Anregungen vorgebracht haben, wurden seitens eines der Grundstückseigentümer im Plangebiet deutliche Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der Planung vorgebracht. Diese Bedenken beziehen sich u.a. auf die den Planfestsetzungen zugrundeliegende Kategorisierung von Einzelhandelsbetrieben, die sich an den entsprechenden Aussagen des Einzelhandelskonzeptes orientiert. Nach eingehender Prüfung der diesbezüglichen Rechtslage wurde der Planentwurf daraufhin insoweit geändert, dass die Differenzierung einzelner Anlagentypen und die hierauf aufbauenden Zulässigkeitsregelungen des Bebauungsplanes in Einklang mit der aktuellen Rechtsprechung stehen. Abweichend von dem beschlossenen und zunächst ausgelegten Planentwurf ist eine Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen somit nunmehr grundsätzlich nur noch als Ausnahme vorgesehen. Hiervon ausgeklammert sind bestehende Nutzungen, die die generell als noch verträglich anzusehenden Anlagentypen und Größenordnungen überschreiten; diese werden als generell zulässig festgesetzt, um ihnen einen verlässlichen Bestandsschutz zu gewähren.

Zu dem insoweit geänderten Planentwurf wurde eine erneute Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt, um Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfes zu geben. Im Rahmen der erneuten Beteiligung sind keine wesentlichen Stellungnahmen eingegangen.

Die Verwaltung hat zu den in den beiden Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (s. Anlagen). Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan nunmehr in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Satzungsentwurf mit Übersichtskarte (Verkleinerung)
- Übersicht über die vorgenommenen Entwurfsänderungen
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen (erste Beteiligung) mit Beschlussvorschlägen
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen (erneute Beteiligung) mit Beschlussvorschlägen