

AZ: IV 61-26-36

Drucksache Nr.: 0549/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
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. 36 "Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße"

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

Antrag:

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 Erbschaftssteuerreformgesetzes (ErbStRG) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), den Bebauungsplan Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße“ für das Gebiet der Grundstücke Rendsburger Straße 76a - 78 (gerade Hausnummern) und 81 - 111 (ungerade Hausnummern) sowie Sedanstraße 13-25 (ungerade Hausnummern) in den Stadtteilen Gartenstadt und Stadtmitte 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. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-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 Beteiligung zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 36 keine wesentlichen zu berücksichtigenden Anregungen erbrachte, wurden im Rahmen der parallel erfolgenden Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Kieler Straße / Ilsahl / Tungendorfer Straße“, der einen ähnlichen Regelungsgehalt vorsieht, seitens eines der betroffenen Grundstückseigentümer 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 wurden die Entwürfe beider Bebauungspläne daraufhin insoweit geändert, dass die Differenzierung einzelner Anlagentypen und die hierauf aufbauenden Zulässigkeitsregelungen in Einklang mit der aktuellen Rechtsprechung stehen. Abweichend von den beschlossenen und zunächst ausgelegten Planentwürfen ist eine Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen somit nunmehr in beiden Plangebieten grundsätzlich nur noch als Ausnahme vorgesehen.

Zu dem insoweit geänderten Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 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