

AZ: 61-26-96

**Drucksache Nr.: 0822/2008/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	13.09.2011	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	15.09.2011	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	27.09.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 96 "Altonaer Straße /  
Grüner Weg / Wittorfer Straße / Linden-  
straße / Wrangelstraße"**

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

**A n t r a g :**

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung 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.
2. Die Ratsversammlung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt ge-

ändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509), den Bebauungsplan Nr. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ für den Bereich der Grundstücke Altonaer Straße 140 - 146 (gerade Hausnummern), 131 - 159 (ungerade Hausnummern) und 180, Störwiesen 1 - 3 (ungerade Hausnummern), Grüner Weg 22 - 58 (gerade Hausnummern) und Am Anger 14 - Teilgebiet 1 - sowie den Bereich zwischen der Bahnstrecke Neumünster - Hamburg im Nordwesten, der Bahnstrecke Neumünster - Kaltenkirchen / Bad Oldesloe im Osten, der Kreisstraße 9 (Wittorfer Straße / Lindenstraße) und den Grundstücken Lindenstraße 29 a - 39 (ungerade Hausnummern) im Südosten, den Grundstücken Helmoldstraße 4 - 44 (gerade Hausnummern) und der Freifläche „Schwalewiesen“ im Westen - Teilgebiet 2 - in den Stadtteilen Wittorf und Stadtmitte als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. 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. 96 „Altonaer Straße / Grüner Weg / Wittorfer Straße / Lindenstraße / Wrangelstraße“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan sollen Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage des beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Neumünster getroffen werden. Der vollständige Regelungskatalog eines qualifizierten Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB erscheint hierfür nicht erforderlich. Die Planung wird daher als einfacher Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt, der lediglich Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen umfasst.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen in ihren Grundzügen den Regelungen, die u.a. auch in den Bebauungsplänen Nr. 29 „Kieler Straße / Ilsahl / Tungendorfer Straße“ und Nr. 36 „Rendsburger Straße zwischen Sedanstraße und Robert-Koch-Straße“ getroffen worden sind. Demnach sollen Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet nur in sehr eingeschränktem Umfang zulässig sein; den vorhandenen und genehmigten Einzelhandelsnutzungen soll jedoch ein Bestandsschutz sowie gewisse Erweiterungs- und Umnutzungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Auf diese Weise wird ein unvertretbarer Eingriff in bestehende Nutzungsrechte vermieden. Die Planung steht insoweit im Einklang mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Der Planentwurf wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 16.06.2011 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen vorgebracht.

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

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Satzungsentwurf mit Übersichtskarte (Verkleinerung)
- Begründung
- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen