

AZ: 61.1 / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0188/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	24.10.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatte

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158
"Gewerbegebiet Freesenburg"**

- Antrag auf Änderung des o. g. Bebauungsplanes
- Aufstellungsbeschluss
- Vereinfachtes Verfahren
- Beschluss zur Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Antrag:

1. Der Antrag auf Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet Freesenburg“ bezogen auf das Teilgebiet B 2 (Einkaufszentrum) wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet Freesenburg“ ist für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Sondergebiet Freesenburg“ für das Gebiet beidseits der Straßen Freesenburg zwischen der Grünachse im Baumschulengraben, dem Kleingartenweg und der Grundstücke an der Wasbeker Straße im Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen wie folgt zu ändern:

Im Teilgebiet B 2 sollen Veränderungen hinsichtlich der Verkaufsflächengrößen bestehender Einzelhandelsbetriebe ermöglicht werden.

3. Durch die Planänderung werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplanes nicht berührt, daher soll das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung finden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung kann daher abgesehen werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Es ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

ISEK:

Wirtschaftsstandort strukturell stärken

Finanzierung:

Die anfallenden externen Planungskosten werden von Dritten getragen

B e g r ü n d u n g :

Die Prime Management GmbH & Co. KG hat im Auftrag der Eigentümerin beantragt, den Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Sondergebiet Freesenburg“ im Teilbereich B 2 (Einkaufszentrum) hinsichtlich der Zuordnung von Verkaufsflächen zu ändern. Im Wesentlichen sollen das vorhandene SB-Warenhaus verkleinert und der bestehende Lebensmitteldiscounter erweitert werden (siehe Antragsschreiben – Anlage 01).

Da die Gesamtverkaufsfläche insbesondere für die der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente nicht verändert werden soll, ist davon auszugehen, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, so dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung finden und von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Im Verfahren sind die Auswirkungen der Verkaufsflächenerweiterung des Aldi-Marktes (von 1.000 m² auf 1.500 m² Verkaufsfläche) und des Drogeriemarktes (von 750 m² auf 900 m² Verkaufsfläche) zu prüfen. Des Weiteren ist zu untersuchen, ob die Aussage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes „eine Ausweitung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente über den genehmigten Bestand hinaus ist hingegen restriktiv zu begegnen“ der Planänderung nicht entgegensteht.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Böcklersiedlung / Bugenhagen durchzuführen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Antragsschreiben
- 02 Planauszug aus dem Bebauungsplan Nr. 158 1. Änderung
- 03 Auszug aus den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 158
2. Änderung