

Stadt Neumünster

Bebauungsplan Nr. 189

Bebauungsplan Nr. 189 „Störpark“

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**Sitzung des Stadtteilbeirates
Brachenfeld-Ruthenberg
am 18. November 2021**

Einführung
Planungsanlass
Plankonzept
Ausblick

Fachdienst 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung | Stadtplanung | 18.11.2021

Bebauungsplan Nr. 189

Stadt Neumünster

Einzelhandelsbesatz

Bebauungsplan Nr. 189

Einführung
Planungsanlass
Plankonzept
Ausblick

bestehende Einzelhandelsagglomeration,
ausgewählte Betriebe

Fachdienst 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung | Stadtplanung | 18.11.2021

Bebauungsplan Nr. 189

Stadt Neumünster

Ausgangslage + Planungerfordernis

Bebauungsplan Nr. 189

Bestandsgebiet:
§ 34 BauGB: Innenbereich
grdsl. Zulässigkeit sämtl. Einzelhandelsbetriebe
→ keine Steuerung der Einzelhandelsansiedlungen

→ **Steuerungsbedarf** für geordnete, städtebauliche Entwicklung hinsichtlich **Art der Nutzung** i.S.d. Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

→ **kein Planungsbedarf** bzgl. Maß der baulichen Nutzung Bauweise überbaubare Grundstücksfläche ...

Einführung
Planungsanlass
Plankonzept
Ausblick

Fachdienst 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung | Stadtplanung | 18.11.2021

Bebauungsplan Nr. 189

Stadt Neumünster

Störpark: Sonderstandort Typ A

Bebauungsplan Nr. 189

Einzelhandels- und Zentrenkonzept:

= **Vorrangstandort für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel***

→ Sicherung als **Ergänzungsstandort** zum Hauptgeschäftszentrum
→ Konzentration auf nicht-zentrenrel. Sortimente
→ keine Erweiterung der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente*

→ zentrenverträgliche Weiterentwicklung

* gem. Neumünsteraner Sortimentsliste

Einführung
Planungsanlass
Plankonzept
Ausblick

Fachdienst 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung | Stadtplanung | 18.11.2021

Bebauungsplan Nr. 189

Stadt Neumünster

Planungsinstrument

Bebauungsplan Nr. 189

einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB

auf Basis des Innenbereiches nach § 34 BauGB

→ **ausschließlich** Festsetzungen zur **Art der Nutzung** hier: Einzelhandelssteuerung über Anlagentypen

→ keine weiteren Festsetzungen, bspw. zu:

- Baugebieten (kein SO für Einzelhandel)
- Verkaufsflächen
- Sortimenten

Einführung
Planungsanlass
Plankonzept
Ausblick

Fachdienst 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung | Stadtplanung | 18.11.2021

Bebauungsplan Nr. 189

Stadt Neumünster

Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 189

unzulässig sind:

- Einzelhandelsnutzungen mit **zentrenrelevanten** Hauptsortimenten*

davon ausgenommen:

- vorhandene zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen (Bestand)
- Apotheken ausnahmsweise zulässig

* gem. Neumünsteraner Sortimentsliste

Einführung
Planungsanlass
Plankonzept
Ausblick

Fachdienst 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung | Stadtplanung | 18.11.2021

Bebauungsplan Nr. 189

Unverbindliche Darstellung! Änderungen noch möglich. Ohne mündliche Erklärung unvollständig!

Stadt Neumünster

Ausnahmen: Anlagentypen

Bebauungsplan Nr. 189

Teilfläche 1a: Elektronik-Fachmärkte (expert)
 1b: Sonderposten-Fachmärkte (T. Philipps)
 2: SB-Warenhäuser (familia)
 3: Lebensmittel-Discounter (Aldi)
 4: Fachmärkte für Möbel u. Einrichten (Jysk + Rusta)

Einführung
 Planungsanlass
Plankonzept
 Ausblick

Fachdienst 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung | Realisierungsplanung | 08.11.2021 | Bebauungsplan Nr. 189

Stadt Neumünster

Ausnahme: Apotheke

Bebauungsplan Nr. 189

= Einzelhandelsbetrieb/ (Spezial-)Laden
 - keine freiberufliche Nutzung
 - keine Dienstleistung im mediz. Bereich

Sortimente:
 - Rezeptpflichtige Apothekenwaren
 - Freiverkäufliche Apothekenwaren
 - Drogerie-/Kosmetikwaren

→ zentrenrelevantes Hauptsortiment
 → wichtige Nahversorgungsfunktion für südöstliches Stadtgebiet

Einführung
 Planungsanlass
Plankonzept
 Ausblick

Apotheken können ausnahmsweise zugelassen werden.

Fachdienst 61 - Stadtplanung und Stadtentwicklung | Realisierungsplanung | 08.11.2021 | Bebauungsplan Nr. 189