

Vfg.

AZ: IV 61-26-1568 / II

Drucksache Nr.: 0814/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	06.12.2005	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	08.12.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle
Ratsversammlung	20.12.2005	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

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

- **Beschluss über Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Institutionen und Personen die Anregungen erhoben 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 geändert durch Artikel 21 G des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Gewerbegebiet Freesenburg“ für das Gebiet beiderseits der Straße Free-

senburg zwischen der Grünachse am Baum-
schulengraben, dem Kleingartenweg und den
Grundstücken an der Wasbeker Straße (Gel-
tungsbereich der 1. Änderung des Bebauungs-
planes Nr. 158 „Sondergebiet Freesenburg“) im
Stadtteil Böcklersiedlung / Bugenhagen beste-
hend aus dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die zusammenfassende Erklärung nach § 10
Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Be-
bauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich
bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben,
wo der Plan, die Begründung und die zu-
sammenfassende Erklärung eingesehen wer-
den können.

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

B e g r ü n d u n g :

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 12. September 2005 bis zum 14. Okto-
ber 2005 öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trä-
ger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Mit der Bebauungsplanänderung soll für den Standort Freesencenter u. a. die Möglichkeit
eröffnet werden, eine Standortkombination bestehend aus SB-Warenhaus / Verbrauchermarkt
und Lebensmitteldiscounter herzustellen, wie sie an anderen Standorten des großflächigen
Einzelhandels bereits besteht.

Während der öffentlichen Auslegung wurden Anregungen vorgebracht, die sich zum einen
gegen die Planung aussprechen und zum anderen die Aufhebung aller Sortimentsbeschrän-
kungen am Standort fordern. Es wird befürchtet, dass die geplante Ausweitung der Einzel-
handelsnutzung zu erheblichen Beeinträchtigungen in der Nahversorgung in den Stadtteilen
Böcklersiedlung / Bugenhagen und Faldera führen wird; diese Auffassung wird auch vom
Stadtteilbeirat Faldera geteilt. Außerdem wurde die ergänzende Wirkungsanalyse der Bulwien
Gesa AG in Frage gestellt. Andererseits wird eine Chancengleichheit für bestehende Betriebe
im Hinblick auf die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Neumünster angemahnt.

Die von den Behörden, Institutionen und Bürgern vorgebrachten Anregungen sind in der bei-
liegenden Übersicht zusammengefasst. Die Verwaltung hat zu den jeweiligen Anregungen
Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert. Aufgrund
der eingegangenen Anregungen wurde die Begründung zur Bebauungsplanänderung redakti-
onell geändert, um eines der Ziele des Bauleitplanverfahrens – die Stabilisierung und Stär-
kung der Einzelhandelsfunktion der Stadt Neumünster – stärker hervor zu heben.

Das Aufstellungsverfahren für die Bebauungsplanänderung ist nach den Bestimmungen der seit dem 20.07.2004 geltenden Änderung des Baugesetzbuches durchgeführt worden. Den Bebauungsplänen ist demzufolge eine zusätzliche zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Ergebnisse der Umweltprüfung sowie die Abwägungsentscheidung über verschiedene Planungsmöglichkeiten dokumentiert werden. Diese Erklärung ist zusammen mit dem Bebauungsplan und der Begründung auf Dauer für jeden zur Einsicht bereit zu halten.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Übersicht über die vorgebrachten Anregungen und Abwägungsvorschläge
- Text (Teil B)
- Übersichtsplan
- Begründung zum Bebauungsplan
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

2. FDL –61-

3. FBL IV

4. –60- zur weiteren Veranlassung

5. Z. d. A.