

**Drucksache Nr.: 0846/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	24.01.2006	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	26.01.2006	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	07.02.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am  
Roschdohler Weg**

- **Kenntnisnahme des Vorhabens**
- **Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungs-  
planes und eines vorhabenbezogenen Bebau-  
ungsplanes**

**Antrag:**

1. Der Antrag der Fa. May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen Vorhaben- und Erschließungsplan zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am Roschdohler Weg wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Antrages entsprechende Beschlussvorlagen zur Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zu fertigen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Allgemeine Verwaltungskosten

## **Begründung:**

Mit Schreiben vom 05.01.2006 hat die Firma May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH, Itzehoe, beantragt, durch Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Lebensmittelmarktes nördlich des Sportplatzes am Roschdohler Weg im Stadtteil Einfeld zu schaffen. Als Standort hierfür wird eine rd. 4.200 m<sup>2</sup> große Fläche zwischen Roschdohler Weg und Eichhofweg anvisiert. Das derzeit teils als Stellplatzfläche genutzte, teils brachliegende Grundstück ist derzeit aus planungsrechtlicher Sicht als Außenbereich zu betrachten. Über den Antrag der Fa. May & Co. hat die Stadt Neumünster gemäß § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Das geplante Vorhaben besteht in der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.200 m<sup>2</sup> und rd. 70 - 80 Kfz-Stellplätzen. Somit handelt es sich um einen großflächigen Betrieb nach der Definition von § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO); an diesem Standort und in der vorgesehenen Ausprägung übernimmt er jedoch hauptsächlich die Funktion einer wohnungsnahen Versorgung im Stadtteil Einfeld. Die Nahversorgung im Stadtteil wird gegenwärtig im wesentlichen durch einen an der Dorfstraße gelegenen Ladenbetrieb gewährleistet. Dieser verfügt jedoch an seinem derzeitigen Standort über keine Möglichkeiten für eine bauliche Entwicklung, die absehbaren künftigen Anforderungen gerecht würde. Insofern kann die Planung als Maßnahme zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Einfeld gesehen werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Antrag zu folgen und die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des projektierten Betriebes zu schaffen.

Im Auftrag

Unterlehberg  
Oberbürgermeister

Arend  
Erster Stadtrat

### **Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Antrag der May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH