

Auszug

aus der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek vom 20.03.2024

13 . 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Nahversorgungszentrum an der B 430"

- **Antrag auf Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 "Nahversorgungszentrum an der B 430" im Parallelverfahren**
- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
- **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Vorlage: 0016/2023/DS

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Dem Antrag von RATISBONA Projektentwicklung KG, Kumpfmühlerstraße 5, 93047 Regensburg auf Aufstellung der oben genannten Bauleitpläne, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes mit der Option, auf den benachbarten Flächen ein Bauerncafé mit einem Hofladenverkauf mit einer Größe von insgesamt ca. 200 m² bis 300 m² später errichten zu können, zu schaffen, wird zugestimmt.
2. Für das Gebiet „südlich Weststraße (B 430), westlich Ehndorfer Straße, östlich und nördlich der Feldmark (Teilfläche des Flurstückes 172, Flur 9, Gemarkung Wasbek betreffend)“, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Nahversorgungszentrum an der B 430“ im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB sowie die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren aufgestellt.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
4. Die Öffentlichkeit soll durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde über einen Zeitraum von einem Monat gem. § 3 Abs. 1 BauGB von der Planung frühzeitig unterrichtet werden. Zusätzlich werden die Unterlagen im Stadthaus der Stadt Neumünster, Brachenfelder Straße 1 - 3, 24534 Neumünster im Erdgeschoss öffentlich ausgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt Ort und Zeit der Veröffentlichung mindestens eine Woche vorher mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ortsüblich bekannt zu machen.

5. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
6. Die Planung ist gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit der Planung der Nachbargemeinden abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15 (einstimmig)
Nein-Stimmen: 0
Enthaltung: 0

Mit einem Hinweis auf die Vorlage führt Herr Hollerbuhl in die Thematik ein, verweist auf die Vorstellung des Projektes in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und gibt anhand einer Leinwandpräsentation einen Überblick über das Vorhaben.

Die Fa. Ratisbona, welche schon viele ähnliche Märkte gebaut hat, möchte für die Fa. Netto südlich der B 430 an der Ehndorfer Straße. einen kleineren (799 m²) Nahversorgungsmarkt errichten (**Anlage 1**).

Zunächst geht der Bürgermeister auf die Grundstückssituation, die Bauweise und das Energiekonzept ein und erläutert die Unterschiede zu der dänischen Fa. Netto. Der Markt ist als kleinflächiger Nahversorger geplant und möchte Kunden aus Wasbek und den umliegenden Dörfern, nicht aber aus Neumünster erreichen.

Eine Eröffnung ist im III. oder IV. Quartal 2026 geplant. Zunächst müssen aber die weiteren Planungsschritte, wie der heutige Aufstellungsbeschluss eingehalten werden. Bei den planungsrechtlichen Voranfragen der Vorhabenträger haben das Land und der Kreis bisher positiv reagiert und auch Frau Karstens von der Stadt Neumünster hat betont, dass dem Projekt keine Ziele der Raumplanung entgegenstehen. Im weiteren Verfahren wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher die Planungskostenübernahme durch den Bauherrn regelt. Eine längerfristige Nutzung wird durch einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 15 Jahren sichergestellt.

Zur verkehrlichen Anbindung stellen nun Herr Wettwer, Frau Fischer und Herr Brandt empfehlende Fragen, welche laut Herrn Hollerbuhl im Rahmen einer konkreten Verkehrsplanung bearbeitet werden. Dabei werden auch der Kreis und insbesondere der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH beteiligt.

Abschließend nimmt Herr Hollerbuhl zu einer Einwohnerfrage betreffend eines geplanten Hofladens Stellung und sagt, dass es seitens des Grundstückseigentümers entsprechende Überlegungen gibt. Diese werden aber separat verfolgt und sind nicht Bestandteil dieses Planungsverfahrens.

Der Bürgermeister bittet um Zustimmung.

beglaubigt:

Krause