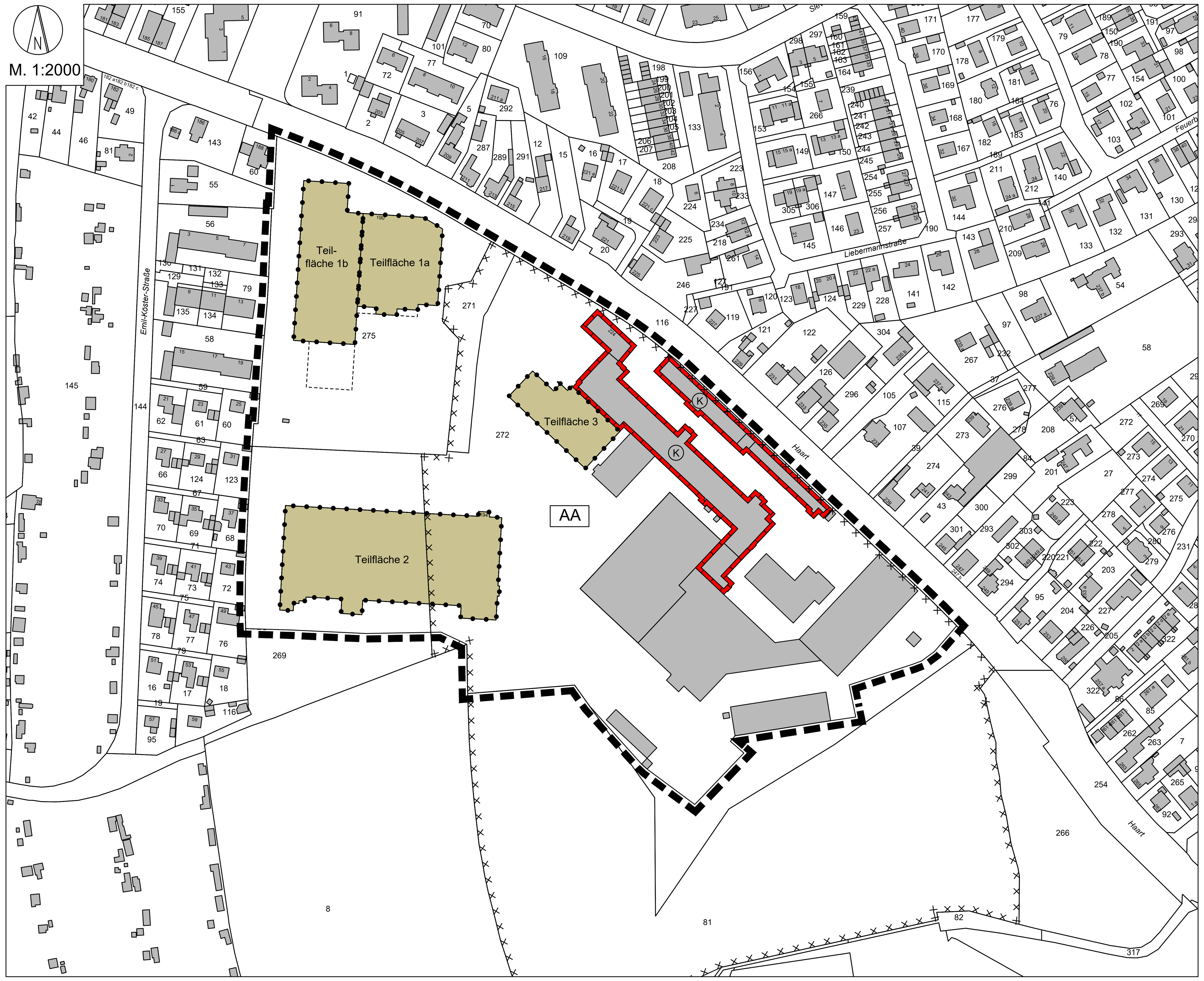
TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1:2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

2 — Abgrenzung und Bezeichnung der Teilflächen mit besonderen Festsetzungen (zu A.2. der Satzung)
§ 9 Abs. 2a BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

AA — Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

K — Umgrenzung von Kulturdenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B - TEXT

A. PLANUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten entsprechend der nachfolgend unter Ziffer A.4 abgedruckten Sortimentsliste **unzulässig** sind.

2. Abweichend von Ziffer A.1. sind für die folgenden in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereiche **allgemein zulässig**:
Teilfläche 1a: Elektronik-Fachmärkte
1b: Sonderposten-Fachmärkte
Teilfläche 2: Selbstbedienungs-Warenhäuser
Teilfläche 3: Lebensmittel-Discounter

3. Apotheken können (nur) **ausnahmsweise zugelassen** werden.

4. Sortimentsliste für die Stadt Neumünster
- Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente
(gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008, Fortschreibung 2016, Junker + Kruse, Stadtforschung und Planung, Dortmund;
Beschluss der Ratsversammlung vom 22. November 2016)

1. Nahversorgungsrelevante (zugleich zentrenrelevante) Sortimente

1.1 Backwaren / Konditoreiwaren
Fleisch- und Metzgereiwaren
Getränke
Nahrungs- und Genussmittel

1.2 Schnittblumen

1.3 Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)

1.4 Zeitungen/Zeitschriften

2. Sonstige zentrenrelevante Sortimente

2.1 Bücher,
Papier, Büroartikel, Schreibwaren
2.2 Bekleidung (inkl. Berufsbekleidung und Wäsche)
2.3 Schuhe,
Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
2.4 Glaswaren, Porzellan, Keramik
Haushaltswaren
2.5 Spielwaren,
Künstlerartikel, Bastelzubehör,
Musikinstrumente und Zubehör,
Sammlerbriefmarken und -münzen
2.6 Sportbekleidung und -schuhe,
Sportartikel und Sportkleingeräte,
Campingartikel (u. a. Campingkocher, Isomatten,
Schlafsäcke, Zelte)
2.7 Heimtextilien
Wohndekorationsartikel
Gardinen, Dekostoffe
Kunstgewerbe, Bilder und Bilderrahmen
2.8 Elektrokleingeräte
2.9 Unterhaltungselektronik und Zubehör
Telekommunikation und Zubehör
Fotoartikel,
Bild- und Tonträger
Computer und Zubehör
2.10 Sanitätsartikel,
Optik, Augenoptik, Hörgeräte
2.11 Uhren, Schmuck
2.12 Kosmetikartikel / Parfümerieartikel
2.13 Handarbeitsartikel, Kurzwaren, Meterware, Wolle
2.14 Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe, Vasen

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

1. Definition Hauptsortiment/Randsortiment/Aktionsartikel

Das **Hauptsortiment** bildet den Schwerpunkt in der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes und nimmt in der Regel ca. 90 % der gesamten Verkaufsfläche ein. Es prägt den in der sozialen und ökonomischen Realität tatsächlich existierenden Anlagentyp/Betriebstyp des Einzelhandelsbetriebes.

Randsortimente sind dem Hauptsortiment sachlich zugeordnet (innere Verwandtschaft) und flächenmäßig untergeordnet (in der Regel ca. 10 % der Verkaufsfläche). Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten können auch zentrenrelevante Randsortimente aufnehmen.

Bei **Einzelhandelsbetrieben ohne *ein* erkennbares Hauptsortiment** sind alle vorgehaltenen Sortimente als Hauptsortiment einzustufen.

(Vgl. OVG NRW Urt. v. 22.06.1998 7a D 108/96 NE)

Aktionsartikel bilden kein Randsortiment, da sie sich dem Hauptsortiment weder sachlich zuordnen noch unterordnen. Sie ergänzen das Haupt- und Randsortiment um Waren aller Art. Es handelt sich um Waren, die nicht - gleichsam als „reguläres" Angebot - dauerhaft angeboten werden, sondern lediglich zeitlich begrenzt im Rahmen bestimmter, ständig wechselnder Aktionsangebote, die gegebenenfalls auch während eines Jahres wiederholt werden können.

(*Vgl. OVG Münster, Urteil vom 29.05.2009 - 7 D 51/08.NE*)

2. Sortimentsliste für die Stadt Neumünster -
nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)
(gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2008, Fortschreibung 2016, Junker + Kruse, Stadtforschung und Planung, Dortmund;
Beschluss der Ratsversammlung vom 22. November 2016)

3.1 Möbel (inkl. Küchen)
Bettwaren, Matratzen
3.2 Teppiche (Roll- und Einzelware)
Bodenbeläge
Bauelemente, Baustoffe,
Eisenwaren, Beschläge
Elektroinstallationsmaterial
Installationsmaterial
Farben, Lacke
Fliesen
Lampen, Leuchten und Leuchtmittel
Tapeten
Gartenartikel und -geräte (inkl. Polsterauflagen für Gartenmöbel)
3.3 Kamine und Kachelöfen
KFZ-, Caravan- und Motorradzubehör, inkl. Kindersitze
Maschinen, Werkzeuge
Pflanzen, Samen,
Pflanzgefäße, Terrakotta (Outdoor)
Sanitärartikel
Rollläden und Markisen
3.4 Elektrogroßgeräte
Fahrräder und technisches Zubehör
Sportgroßgeräte
Büromaschinen
Kinderwagen
3.5 Angler- und Jagdartikel
Waffen
Reitsportartikel
3.6 Zoologische Artikel, lebende Tiere
Heimtier- und Kleintierfutter
3.7 Erotikartikel
3.8 Kraftfahrzeuge
3.9 Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 01.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Holsteinischen Courier am 10.11.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18.11.2021 durchgeführt.

3. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 16.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.03.2022 bis 29.04.2022,während der Dienststunden montags bis donnerstags 08:30 bis 17:00 Uhr, freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.03.2022 im Holsteinischen Courier ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.neumuenster.de ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 28.04.2022, in den Planuntelagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Der Gebäudebestand wurde in der Örtlichkeit nicht überprüft.

Neumünster, den — *öffentlich bestellter Vermessungsingenieur*

8. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt Neumünster und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ____.____.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ____.____.2022 in Kraft getreten.

Neumünster, den

Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung und Stadtentwicklung
Im Auftrag

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBI. I S. 674) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S, 1802) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

§ 84 Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2019 (GVOBI. Schl.-H. S. 398).

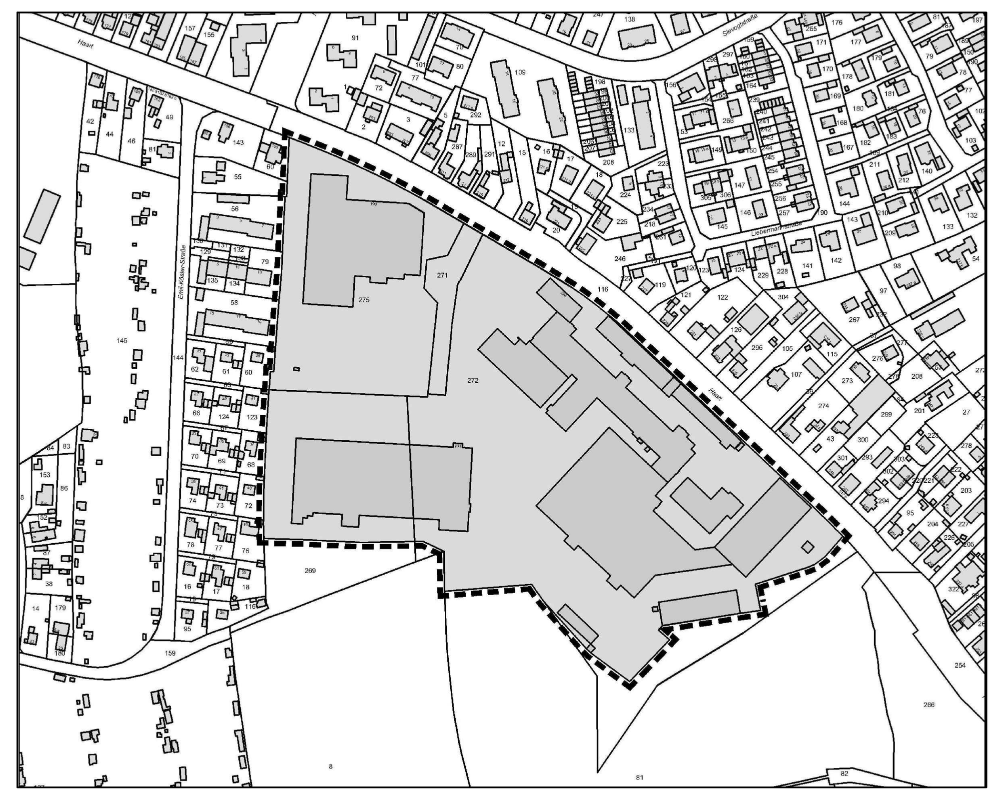
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBI. I S. 674) geändert worden ist, sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (BGBI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2019 (GVOBI Schl.-H. S. 398) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom **21.06.2022** folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 189 "STÖRPARK" für das Gebiet südwestlich der L 322 "Haart", östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld-Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

NEUMÜNSTER

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 189 - STÖRPARK -

FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DER L 322 "HAART", ÖSTLICH DER WOHNBEBAUUNG DER EMIL-KÖSTER-STRASSE UND NÖRDLICH DES LANDSCHAFTSRAUMES DER GEILENBEK IM STADTTEIL BRACHENFELD-RUTHENBERG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT TEIL B



Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung / Stadtentwicklung

Verfahrensstand nach BauGB	§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
	●	●	●	●	●	●

bearbeitet:	14.02.2022	E_Candan	Neumünster, den 11.07.2022 i.A.
geändert:	06.05.2022	E_Candan	

Datengrundlage: Herausgeber LVermGeo (Landesamt für Vermessung und Geo-Information) Stand: 17.12.2021

N:\FB IV\FD 61\Gem Dateien\61-2_Bauleitplanung\61-26_Bebauungsplanung\61-26-189_Störpark\CAD\B189_Teilbereiche_Entwurf_02_2022.dwg