

AZ:

Drucksache Nr.: 1172/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	15.03.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**32. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 /
Bebauungsplan Nr. 118 "Sondergebiet Oder-
straße (FOC)"**

A n t r a g :

1. Die im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erhobene Anforderung des Innenministeriums, Abt. Landesplanung, ein Einzelhandelskonzept aufzustellen, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anforderung der Landesplanung umzusetzen und ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neumünster aufzustellen. Aufgrund der gebotenen zeitnahen Abwicklung der Planverfahren zur Ansiedlung eines Designer-Outlet-Centers (DOC) ist mit der Erstellung des Konzeptes ein leistungsfähiges Büro zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ca. 47.000,00 €

B e g r ü n d u n g :

Gemäß § 16 Landesplanungsgesetz haben die Gemeinden der Landesplanungsbehörde die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplanes anzuzeigen und dabei die allgemeinen Planungsabsichten mitzuteilen. Nach Bekanntgabe der Planungsziele hat das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung eine Stellungnahme Anfang März 2007 für die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ abgegeben.

Darin wird festgestellt, dass aus raumordnerischer Sicht das Oberzentrum Neumünster gemäß Ziffer 7.5 Abs. 5 Nr. 1 der Teilfortschreibung des Landesraumordnungsplanes grundsätzlich als Standort für die Ansiedlung eines Hersteller-Direktverkaufszentrums (Factory- oder Designer-Outlet-Center) mit max. 20.000 m² Verkaufsfläche als besondere Form des großflächigen Einzelhandels geeignet ist.

Für die Überwindung des städtebaulichen Integrationsgebotes wird es aus Sicht der Landesplanung von hoher Bedeutung sein, inwieweit für die Innenstadt sowie weitere Einzelhandelsstandorte in Neumünster neben dem geplanten DOC Perspektiven für eine Entwicklung bestehen oder geschaffen werden können und damit die Funktion als Oberzentrum deutlich gestärkt werden kann.

Im Interesse einer sachgerechten und rechtssicheren Abwägungsentscheidung ist darzulegen, wie sich die Neuansiedlung des DOC auf das funktionale Standortgefüge von Innenstadt und etablierten Einzelstandorten sowie ihre mögliche künftige Zielbestimmung auswirkt. Insoweit hält es die Landesplanung für geboten, dass die Stadt ein Einzelhandelskonzept erstellt, das neben dem DOC auch eine Funktions- und Standortbestimmung für die Innenstadt sowie für weitere Einzelhandelsstandorte und die Nahversorgungsstandorte vornimmt.

Die vorliegende Wirkungsanalyse gibt zwar auch nach Einschätzung des Landes schon wertvolle Handlungsempfehlungen, reicht aber nicht aus. Nur auf Grundlage eines von der Ratversammlung definierten Profils künftig wahrzunehmender Innenstadtaufgaben und erforderlicher unterstützender städtebaulicher Maßnahmenansätze, ließe sich letztendlich die Auswirkungen des Vorhabens hinreichend beurteilen.

Um die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung und damit die Ansiedlung eines DOC nicht zu gefährden, besteht nach Auffassung der Verwaltung das Erfordernis, unverzüglich ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Neumünster aufzustellen.

Die Verwaltung schlägt vor, schnellstmöglich ein Büro mit der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes auf der Grundlage der Vorgaben der landesplanerischen Stellungnahme zu beauftragen.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat