

AZ: 61-26-118 / Herr Jans

Drucksache Nr.: 1087/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	06.12.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Sondergebiet Oderstraße (FOC)"

- Aufstellungsbeschluss
- Durchführung einer Umweltprüfung
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung

A n t r a g :

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ soll um das Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße (Flurstück 70) erweitert werden. Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 118 werden die für diesen Bereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gebiet der verlängerten Weserstraße südlich des Bebauungsplanes Nr. 107“ überplant. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses für das Designer-Outlet-Center schaffen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen

Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Im September 2012 wurde der 1. Bauabschnitt des Designer-Outlet-Centers eröffnet. Der Betreiber des Designer-Outlet-Centers, die Firma McArthur Glen, beabsichtigt, den 2. Bauabschnitt so schnell wie möglich nachzuziehen. Um die für den 1. und 2. Bauabschnitt notwendigen Stellplätze realisieren und vorhalten zu können, beabsichtigt die Firma McArthur Glen nunmehr ein Parkhaus auf dem Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße zu errichten und nicht mehr direkt auf dem Baugrundstück des Designer-Outlet-Centers. Die Firma McArthur Glen hat das entsprechende Grundstück erworben und den Antrag auf Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren gestellt. Für die notwendige planungsrechtliche Absicherung des geplanten Parkhauses ist die Erweiterung des Sondergebietes um das Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße notwendig. Das Eckgrundstück gehört zum Bebauungsplan Nr. 109 und wird dort als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt. Für die Realisierung des geplanten Parkhauses ist eine Änderung der gültigen Festsetzungen zur Baugrenze, zur Geschossigkeit und zur GRZ erforderlich sowie die Festsetzung als Sondergebiet Designer-Outlet-Center-Parkhaus.

Die grundsätzliche Zulässigkeit eines Designer-Outlet-Centers samt der notwendigen Stellplatzanlagen im Oberzentrum Neumünster ist in den Aufstellungsverfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 und des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ geprüft und letztendlich vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden.

Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die verkehrlichen Auswirkungen der Planung (Parkhausanbindung) darzustellen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlage:

- Antrag McArthur Glen