

11. SEP. 2012

Don 16/1
61

Fachdienst 61		
Stadtplanung und Stadtentwicklung		
13. Sep. 2012		
Ein-gang		
61/1	61/2	61/3

Stadt Neumünster
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Olaf Taurus
Großflecken 59

24534 Neumünster

(Handwritten signature) 05/10

MGE Neumünster Siteco Sarl

4a, rue Henri Schnadt
2530 Luxembourg
Luxembourg

4. September 2012

Betreff: Designer Outlet Neumünster

Sehr geehrter Herr Dr. Taurus,

der erste Bauabschnitt des Designer Outlet Center Neumünster wird am 20. September eröffnen und wir sehen diesem Tag mit großer Freude entgegen.

Ermutigt durch die Erfolge in der Vermarktung des ersten Bauabschnitts in den vergangenen Monaten möchten wir mit der Realisierung des 2. Bauabschnitts mit weiteren 5.000 qm Verkaufsfläche so schnell wie möglich beginnen.

Verbunden mit der baulichen Realisierung des 2. Bauabschnitts ist die Notwendigkeit der Schaffung von zusätzlichen PKW-Stellplätzen, deren Erfordernis einerseits durch den Wegfall von Stellplätzen auf dem DOC-Grundstück im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnitts und andererseits durch die Schaffung zusätzlicher Verkaufsflächen entsteht. Wie Ihnen bekannt, haben wir unsere ursprünglichen Planungen, die ein mehrgeschossiges Parkhaus auf dem DOC-Grundstück vorsahen, dahingehend geändert, dass wir nunmehr planen ein mehrgeschossiges Parkhaus mit circa 1.000 PKW-Stellplätzen auf dem von uns erworbenen Grundstück Ecke Saalestraße / Oderstraße (Flurstück 70) vorzusehen. Darüber hinaus ist geplant, das Flurstück 48 von der Stadt Neumünster zu erwerben und dort circa 650 ebenerdige PKW-Stellplätze zu errichten. Ein von SBI Beratende Ingenieure für Verkehr in unserem Auftrag erstelltes Verkehrsgutachten aus Juli 2011 weist die verkehrliche Funktionsfähigkeit und Machbarkeit der vorgesehenen Parkkonzeptes nach.

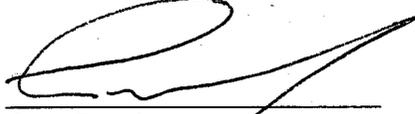
Mit der Errichtung des 2. Bauabschnitts wird sich die Verkaufsfläche des DOC Neumünster auf die gem. Bebauungsplan Nr. 118 maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 20.000 qm erhöhen. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Neumünster sind für 20.000 qm Verkaufsfläche 1.333 notwendige PKW-Stellplätze vorzusehen. Unser oben beschriebenes Konzept sieht vor, dass im Zuge der Realisierung des 2. Bauabschnitts circa 950 baurechtlich notwendige Stellplätze auf dem DOC Grundstück errichtet werden und weitere circa 383 baurechtlich notwendige PKW-Stellplätze zukünftig in der geplanten mehrgeschossigen Parkgarage auf dem Flurstück 70 nachgewiesen werden. Alle weiteren geplanten PKW-Stellplätze auf dem Flurstück 70 sowie auf dem noch zu erwerbenden städtischen Flurstück 48 sind als baurechtlich nicht notwendige Stellplätze geplant.

Mit Schreiben vom 15. Juli 2011 hatten Sie uns darüber informiert, dass die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses mit circa 1.000 PKW-Stellplätzen auf dem Flurstück 70 nicht mit den Festsetzungen des hierfür geltenden Bebauungsplan Nr. 109 vereinbar ist und auch nicht durch Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden kann. Zur Erreichung einer Baugenehmigung hatten sie vorgeschlagen, die Änderung des Bebauungsplans für das DOC (Nr. 118) insoweit vorzunehmen, dass das Flurstück 70 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans für das DOC (Nr. 118) einbezogen wird sowie die entsprechenden Festsetzungen getroffen werden und erklärt, dass die Stadt Neumünster bereit ist die entsprechende notwendige Änderung herbeizuführen. Wir möchten Sie mit diesem Schreiben bitten, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen seitens der Stadt Neumünster so schnell wie möglich zu schaffen. Sollten hierzu neben dem als Anlage beigefügten verkehrstechnischen Gutachten weitere Unterlagen erforderlich sein, bitten wir um kurzfristige Benachrichtigung.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus. Selbstverständlich stehen wir für weitere Gespräche in gewohnter Weise jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

MGE Neumünster Siteco S.á.r.l.



Gary Bond



Andrew Rich