

AZ: -61-20-06-01-45- / Herr Jans

**Drucksache Nr.: 0248/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	22.05.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Sondergebiet Oderstraße / Saalestraße / Leinestraße - 2. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)"**

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**

**Antrag:**

1. Der Flächennutzungsplan 1990 der Stadt Neumünster ist für die im Stadtteil Wittorf gelegenen Grundstücke Oderstraße 38 und 48 a sowie dem Gewerbegrundstück westlich der Leinestraße (Flurstück 48/1) wie folgt zu ändern:

Anstelle einer gewerblichen Baufläche ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Designer-Outlet-Center-Stellplätze“ darzustellen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist örtlich bekannt zu machen.
3. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.
4. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in

der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

K e i n e

**Begründung:**

Im September 2012 wurde der 1. Bauabschnitt des Designer-Outlet-Centers (DOC) eröffnet. Der Betreiber des DOC, die Firma McArthur Glen, beabsichtigt, den 2. Bauabschnitt noch im Jahr 2015 in Betrieb zu nehmen. Die für den 1. und 2. Bauabschnitt notwendigen Stellplätze sollen auf dem Gelände des DOC und dem in der Planung befindlichen Parkhaus (40. Änderung Flächennutzungsplan / 1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 118) vorgehalten werden. Da in Spitzenzeiten die notwendigen Stellplätze nicht ausreichen, hat die Firma McArthur Glen die östlich der Saalestraße gelegenen Gewerbeflächen Oderstraße 38 und 48 a sowie das Gewerbegrundstück westlich der Leinestraße erworben und will sie in eine Stellplatzanlage umwandeln, die den Überlauf in Spitzenzeiten aufnehmen soll. Planungsrechtlich ist die Errichtung von Stellplatzanlagen grundsätzlich zulässig. Für die Zuordnung dieser Stellplatzanlage zum DOC soll der Flächennutzungsplan geändert werden, dergestalt, dass anstelle einer gewerblichen Baufläche eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Designer-Outlet-Center-Stellplätze“ dargestellt wird.

Im Parallelverfahren wird die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss: 15.08.2013, Drucksache Nr. 0067/2013/DS, TOP 12.).

Die grundsätzliche Zulässigkeit eines DOC 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.

Die Kosten der Planaufstellung werden vom Vorhabenträger übernommen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlage:**

- Übersichtsplan