AZ: 61-20-02-45 / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0746/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	28.06.2016	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	07.07.2016	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	12.07.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

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

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Feststellungsbeschluss**

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Übersicht zu. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange und Institutionen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Die Ratsversammlung beschließt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 für das im Stadtteil Wittorf gelegene Eckgrundstück Oderstraße 38 (Flurstück 34) und das Gewerbegrundstück nördlich der B 205 zwischen Saalestraße und Leinestraße (Flurstück 48/1).
3. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wird in der vorliegenden

Fassung gebilligt. Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.

4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Flächennutzungsplanung dem Innenminister zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung ist anschließend nach § 6 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

B e g r ü n d u n g :

Im September 2012 wurde der 1. Bauabschnitt des Designer-Outlet-Centers eröffnet. Drei Jahre später im Herbst 2015 hat der Betreiber des Designer-Outlet-Centers, die Firma McArthur Glen, den 2. Bauabschnitt umgesetzt. Um die für den 1. und 2. Bauabschnitt notwendigen Stellplätze realisieren und vorhalten zu können, wurde ein Parkhaus auf dem Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße errichtet. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde das Verfahren zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 durchgeführt.

Da in Spitzenzeiten die notwendigen Stellplätze nicht ausreichen, beabsichtigt die Firma McArthur Glen östlich des Designer-Outlet-Centers gewerbliche Bauflächen in eine Stellplatznutzung umzuwandeln. Betroffen sind hiervon das Grundstück Oderstraße 38 sowie das Grundstück westlich der Leinestraße (Flurstück 48/1). Planungsrechtlich ist hier die Errichtung von Stellplatzanlagen zwar grundsätzlich zulässig, jedoch soll nun eine Zuordnung zum Designer-Outlet-Center erfolgen. Die Firma McArthur Glen strebt dabei an, die Zu- und Abfahrt zu diesen Flächen über die Saale- und Leinestraße zu regeln. Dazu ist die Verbindung der einzelnen Grundstücke miteinander unter Durchstoß des fuß- und radwegebegleitenden Knicks/Redders auf dem Flurstück 112 und unter Neuordnung des Fuß- und Radweges erforderlich. Dies soll nun über die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Stellplatzflächen sollen als Sonstiges Sondergebiet „Factory Outlet-Center – Überlauf-Parkplatz“ festgesetzt werden.

Nachdem am 22.05.2014 der Aufstellungsbeschluss und am 11.02.2016 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wurden, wurde die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im März / April 2016 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen mehr vorgebracht worden. Die Verwaltung hat zu den eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wurden keine neuen Erkenntnisse vorgetragen.

Die Planung kann somit nunmehr durch den Feststellungsbeschluss abgeschlossen und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens für die FNP-Änderung in Kraft gesetzt werden.

Im Parallelverfahren wird die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet

Oderstraße (FOC)“ aufgestellt, die ebenfalls mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden soll.

Die vor allem als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung aufgestellten Gutachten (schalltechnische Untersuchung, Verkehrsgutachten und Faunistische Potentialabschätzung können zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung, Stadthaus, oder auf der Seite der Stadt Neumünster eingesehen werden: http://www.neumuenster.de/cms/index.php?article_id=7855.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990
- Begründung und Umweltbericht
- Übersicht über die im Rahmen der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB