

Vorab per Mail

Stadt Neumünster  
Großflecken 59  
24534 Neumünster

Fachdienst 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung		
06. Juni 2016		
Ein- gang		
61/1	61/2	61/3



Bauaufsicht	
03. Juni 2016	

McArthurGlen Group  
MGE Neumünster Siteco  
S.á.r.l

4a rue Henri Schnadt  
L-2530 Luxembourg  
Luxembourg

[www.mcarthurglen.com](http://www.mcarthurglen.com)

30.05.2016

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 118 „Sondergebiet Designer Outlet Center“ in Neumünster

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir blicken nunmehr auf eine 3 ½ jährige Zeit nach Eröffnung des 1. Bauabschnitts des Designer Outlet Center in Neumünster zurück. In dieser Zeit hat sich das Center zu einer beliebten Shopping Destination für Menschen aus dem 90-Minuten Einzugsgebiet und weit darüber hinaus entwickelt. Über 2 Millionen Menschen haben im vergangenen Jahr das Designer Outlet Center besucht und in der Zwischenzeit macht der Anteil der Touristen, dies sind Besucher, die ihren Wohnort außerhalb des 90-Minuten Fahrradius haben, über 31 % aus. Innerhalb nur kurzer Zeit wurde das Center insbesondere auch bei Skandinavien zu einer sehr beliebten Einkaufsdestination und der Anteil dieser Besuchergruppe macht mittlerweile, über das gesamte Jahr gerechnet, einen Anteil von 11% aus. Weiterhin konnten wir den Anteil der deutschen Touristen im vergangenen Jahr um 3% auf 19% steigern und den der internationalen Touristen von 1% auf 2%.

Gerade die Kundschaft der zuvor beschriebenen Shoppingtouristen erwartet von einem Designer Outlet Center ein Angebot an Waren und Sortimenten, welches heute teilweise aufgrund der im Bebauungsplan zum Designer Outlet Center festgesetzten Sortimente nicht zulässig ist. Wir haben den Wunsch, solche Sortimente zukünftig im Designer Outlet Center Neumünster verkaufen zu dürfen. Weiterhin möchten wir in diesem Zusammenhang unser Anliegen formulieren, hinsichtlich einzelner gem. gültigem Bebauungsplan bereits genehmigter Sortimente geringfügige Anpassungen in den maximal zulässigen Verkaufsflächen zuzulassen, da die für einzelne Sortimente zulässigen Verkaufsflächen sich hinsichtlich ihrer Nachfrage durch unsere Markenpartner als zu klein erwiesen haben, während andere Sortimente hinsichtlich ihrer zulässigen Verkaufsfläche überdimensioniert sind und hierfür keine Nachfrage bei unseren Markenpartnern besteht.

Insgesamt geht es somit um eine Angebotsqualifizierung und untergeordnete Sortimentsanpassung im bestehenden Designer Outlet Center.

Wir möchten daher beantragen, dass die Stadt Neumünster, das hierzu notwendige Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans 118 durchführt und bitten hierbei um Berücksichtigung der nachfolgenden Ergänzungen bzw. Änderungen:

Aufnahme gem. derzeitigen Bebauungsplan nicht zulässiger Sortimente:

Kosmetik- / Parfümerieartikel: bis 250 qm Verkaufsfläche

(hierzu zählen Marken wie z. B. Rituals, The Body Shop)

Lebensmittel / Spezialitäten: bis 300 qm Verkaufsfläche

(hierzu zählen Marken wie z. B. Lindt, Haribo)

Die nachfolgend genannten Sortimente bitten wir hinsichtlich ihrer maximal zulässigen Verkaufsfläche auf die nachfolgend genannten Größen zu ändern:

	<u>Aktuell gem. B-Plan zulässige Verkaufs- fläche</u>	<u>Anpassung</u>	<u>Maximal zulässige Verkaufsfläche nach Anpassung</u>
Bekleidung / Wäsche:	bis 13.000 qm	keine	bis 13.000 qm
Schuhe / Lederwaren:	bis 2.500 qm	+400 qm	bis 2.900 qm
Sportartikel:	bis 2.000 qm	+300 qm	bis 2.300 qm
Wohneinrichtung:	bis 1.000 qm	- 500 qm	bis 500 qm
GPK inkl. Haushaltswaren (hierin enthalten Elektrokleingeräte als Zubehör):	bis 1.000 qm	- 50 qm	bis 950 qm
Uhren/ Schmuck/ Accessoires:	bis 500 qm	+100 qm	bis 600 qm

Die vorgenannte Aufnahme der zusätzlichen Sortimente sowie die beschriebene Anpassung der Verkaufsflächengrößen der Einzelsortimente soll keinen Einfluss haben auf die maximal zulässige Verkaufsfläche des Designer Outlet Centers. Diese soll unverändert bei maximal 20.000 qm bleiben.

Um den Mietern zukünftig zu ermöglichen, dass diese nicht nur ihr Hauptsortiment sondern auch die regelmäßig hierzu gehörenden Rand- und Nebensortimente zu verkaufen, möchten wir weiterhin beantragen, dass nachfolgende Festsetzung im zu ändernden Bebauungsplan Berücksichtigung findet:

**„Andere Sortimente sind ausschließlich als Rand-und Nebensortiment zum Hauptsortiment im jeweiligen Einzelhandelsbetrieb zulässig, soweit sie den Anforderungen an DOC-typische Waren entsprechen und nur einen untergeordneten Teil der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes beanspruchen; untergeordnet im Sinne dieser Regelung sind bis zu 10% der Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes, maximal jedoch 50qm Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes, soweit die Rand-und Nebensortimente aller Einzelhandelsbetriebe zusammen genommen 5% der Gesamtverkaufsfläche des DOC nicht überschreiten.“**

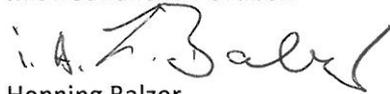
Weiterhin hatten wir Ihnen in unseren vergangenen Gesprächen geschildert, dass die derzeit zulässige Fläche für gastronomische Betriebe von insgesamt maximal 1.000 qm den Gästen zugänglicher Aufenthaltsfläche zu klein bemessen ist, um die Bedürfnisse unserer Kunden langfristig zu befriedigen. Besonders an besucherstarken Tagen bilden sich vor den heute vorhandenen Gastronomiebetrieben

lange Schlangen und gemäß durchgeführter Kundenbefragungen, wird dies im starken Maße bemängelt. Wir hatten Ihnen daher erläutert, dass wir die zulässige Fläche für Gastronomiebetriebe um 200 qm auf insgesamt maximal 1.200 qm den Gästen zugänglicher Aufenthaltsfläche erweitern möchten.

Wir erklären abschließend, dass sämtliche im Zusammenhang mit der Planung zur Umsetzung unseres oben beschriebenen Antrags entstehenden Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden.

Mit der Bitte um wohlwollende Prüfung unseres Antrags verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'i.A. Balzer', written over the printed name.

Henning Balzer

i.A. MGE Neumünster Siteco S.á.r.l.