

Niederschrift über die öffentliche Anhörung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße – (FOC)“ der Stadt Neumünster

im Rahmen der Sitzung des Stadtteilbeirates Wittorf am 23.02.2017

Datum: Donnerstag, 23.02.2017
Ort: Räume der Lebenshilfe, Rügenstraße 5, Neumünster
Zeit: 19:00 Uhr bis 19:35 Uhr (Dauer des Tagesordnungspunktes)

Beteiligte: Frau Krebs, Vorsitzende des Stadtteilbeirates Wittorf
Weitere Mitglieder des Stadtteilbeirates Wittorf
Herr Heilmann, Abteilungsleiter Stadtplanung /Erschießung
Frau Loescher-Samel, Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung,
zugleich als Protokollführerin zu diesem Tagesordnungspunkt

An dieser öffentlichen Anhörung, die vorher in der Tagespresse sowie im Internet durch amtliche Bekanntmachung angekündigt worden war, nehmen ca. 30 Bürgerinnen und Bürger teil. Herr Balzer und weitere Vertreter vom Designer Outlet Neumünster sowie Vertreterinnen der örtlichen Presse sind ebenfalls anwesend.

Im Laufe der Stadtteilbeiratssitzung übergibt die Vorsitzende, Frau Krebs an Herrn Heilmann, der in den entsprechenden Tagesordnungspunkt 4 einführt. Anschließend stellt Frau Loescher-Samel die Planungshistorie zum DOC, den Anlass der Bebauungsplanänderung, den Vorentwurf und den geplanten Verfahrensablauf mithilfe einer Power-Point-Präsentation vor.

Nach dem Vortrag wird den Anwesenden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zusammengefasst ergeben sich hierzu nachstehende Fragen und Kommentare, die von der Verwaltung wie folgt beantwortet werden:

Frage:

Bei der Umschichtung der Verkaufsflächen für einzelne Sortimente werden laut Änderungsantrag 550 qm Verkaufsflächen bei zwei Sortimenten abgezogen, allerdings 700 qm bei drei anderen Sortimenten hinzugefügt. Wie kann das angehen?

Antwort:

Im bisherigen Bebauungsplan ergibt die Summe aller einzelnen maximalen Verkaufsflächen gleichzeitig die Obergrenze mit 20.000 qm Verkaufsfläche. Dies führt zur aktuellen Problematik, dass jedes einzelne Sortiment zu 100 % belegt sein müsste, um die Gesamtfläche 20.000 qm auszuschöpfen bzw. zu erfüllen. Dies ist im laufenden Betrieb eines Centers nicht realisierbar. Es sind dringend gewisse Spielräume erforderlich, damit – unter Einhaltung der max. Gesamtverkaufsfläche – die Shops mit den entsprechenden Sortimenten belegt werden können. Die Summe aller einzelnen maximalen Sortimente liegt damit rein rechnerisch über 20.000 qm Verkaufsfläche, kann jedoch nur im Rahmen der Gesamtfestsetzung ausgeschöpft werden.

Hinweis:

Die Betrachtung der etwaigen verkehrlichen Auswirkungen der Planung ist für den Stadtteil Wittorf wichtig.

Kommentar:

Aus dem Kreise der Anwesenden wird die Planung begrüßt, da hierdurch bisher fehlende oder zu knappe Angebote (Gastronomie) ermöglicht werden.

Frau Krebs fasst die Ergebnisse der Bürgeranhörung zusammen und stellt fest, dass der Stadtteilbeirat keine Einwände gegen die Planung hat. Die Vorsitzende bedankt sich für die Erläuterungen und geht zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

Neumünster, 27.02.2017

Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung
i.A.

gez.

(Loescher-Samel)

2. AL 61.1 zur Kenntnis

3. Zur Akte 61-26-118-03