AZ: 61-26-118 III / Frau Loescher-Samel

Drucksache Nr.: 1090/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	07.11.2017	Ö	Kenntnisnahme
Planungs- und Umweltausschuss	09.11.2017	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	21.11.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118
"Sondergebiet Oderstraße - (FOC)"**

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

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 aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße – (FOC)“ für das Gebiet der Grundstücke zwischen der Oderstraße im Norden, der Saalestraße im Osten, der Südumgehung (B205) im Süden und einer naturbelassenen Grünfläche im Westen im Stadtteil Wittorf, bestehend aus dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
4. Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird gebilligt.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Die angefallenen Planungskosten wurden von Dritten getragen.

Begründung:

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ gefasst. Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Anpassung der Sortimentsstruktur und Angebotsqualifizierung im bestehenden Designer Outlet Center (DOC) geschaffen werden. Die Planänderung umfasst ausschließlich die textlichen Festsetzungen zur „Art der baulichen Nutzung“.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 23.02.2017 im Rahmen der Stadtteilberatung Wittorf statt. Zudem wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hierüber fand auch eine Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung) statt.

Aufgrund der Forderung der Landesplanung sowie verschiedener kritischer Stellungnahmen von Umlandstädten und dem Handelsverband Nord im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen wurde die Durchführung einer erneuten Evaluierung der Wirkungsweise und Verträglichkeit des DOC im Untersuchungsraum beauftragt. Die Ergebnisse wurden dem Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 06.07.2017 zusammenfassend vorgestellt. Anschließend fasste der Ausschuss den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.08. bis 07.09.2017 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange beteiligt.

Die oben genannte Evaluierung der Wirkungsweise des DOC wurde als Teil des Abwägungsmaterials in den Beteiligungen mit vorgelegt. Im Ergebnis wird darin u. a. ausgeführt, dass sich in der Neumünsteraner Innenstadt und den untersuchten Kommunen keine städtebaulich negativen Auswirkungen, die auf das DOC und das Einkaufszentrum Holsten-Galerie und die dort angebotenen Sortimente zurückzuführen wären, plausibel herleiten bzw. begründen lassen. Dennoch blieb ein Teil der Nachbarkommunen weiterhin bei ihrer kritischen Haltung gegenüber der Planung. Von Seiten der Landesplanungsbehörde wurden die Evaluierungsergebnisse zur Verträglichkeit der Planung nicht bemängelt.

Abgesehen von den interkommunalen Rückmeldungen gingen im Laufe der Beteiligungsschritte noch weitere Stellungnahmen zur Planung ein. Die Verwaltung hat insgesamt zu den im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen jeweils Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert (**Anlage 04**).

Die Planung kann somit nunmehr durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen und durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Auf die Planungsunterlagen (textliche Festsetzungen, Begründung nebst Umweltbericht und Zusammenfassende Erklärung) wird verwiesen (**Anlagen 01 bis 03**).

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlagen:

- 01 Textliche Festsetzungen (Teil B)
- 02 Begründung einschl. Umweltbericht
- 03 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
- 04 Übersicht über die im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

Im Ratsinformationssystem zu dieser Drucksache oder zu den Dienstzeiten in der Stadtverwaltung (Stadthaus) einsehbar:

- 05 Gutachterliche Stellungnahme zum Einzelhandel, Junker + Kruse, April 2017
- 06 Evaluierung der Wirkungsweise und Verträglichkeit DOC im Untersuchungsraum, Junker + Kruse, Okt. 2017