

AZ: 61-20-02-37 / Herr Heilmann

**Drucksache Nr.: 1139/2008/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	12.03.2013	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	14.03.2013	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	19.03.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**37. Änderung des Flächennutzungs-  
planes 1990 "Sondergebiet Einkaufs-  
zentrum Innenstadt"**

- **Beschluss über Stellungnahmen**
- **Abschließender Beschluss**

**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 Personen, 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 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Einkaufszentrum Innenstadt“ für das Gebiet zwischen Am Teich 1 – 8, Gänsemarkt, Kaiserstraße, Bahnhofstraße mit Ausnahme der Grundstücke Bahnhofstraße 35 – 41 und der Fabrikstraße 2 – 22 im Stadtteil Stadtmitte.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird 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 bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

## **B e g r ü n d u n g :**

Mit der Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Einkaufszentrum Innenstadt“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 104 „Einkaufszentrum Sagger-Viertel“ soll die Ansiedlung eines Einkaufszentrums im Hauptgeschäftsbereich Neumünsters zwischen Gänsemarkt und Bahnhofstraße ermöglicht werden. Dem entsprechend ist im Flächennutzungsplan eine Darstellung als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 15.12.2011 im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Stadtteilbeirates Stadtmitte in der Stadthalle statt. Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurden Anregungen sowohl für als auch gegen die Ansiedlung eines Einkaufszentrums vorgebracht. Des Weiteren wurde den Bürgerinnen und Bürgern in einem „Beteiligungsforum“ in der Stadthalle am 27.04.2012 Gelegenheit gegeben, sich über den Stand der Planung zu informieren. Eine weitere Informationsveranstaltung fand am 21.11.2012 während der Zeit der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanes ebenfalls in der Stadthalle statt.

Der Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 25.10.2012 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.11.2012 bis zum 14.12.2012 statt. Parallel dazu wurden die zu beteiligenden Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Die dazu sowie die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Verwaltung hat zu den Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert.

Die Gutachten zum Bauleitplan können im Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung sowie im Internet eingesehen werden. Sie sind nicht Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

Die Verwaltung schlägt vor, die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form zu beschließen. Die im Antrag aufgeführten Beschlüsse sind Voraussetzung für die Genehmigung nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB).

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Planzeichnung
- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Übersicht über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussanträgen der Verwaltung einschließlich Anlagen
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB