

AZ: 61-26-118 / 2. E / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0067/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	15.08.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Sondergebiet Oderstraße (FOC)"

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Durchführung einer Umweltprüfung**
- **Beschluss zur Bürgerbeteiligung**

A n t r a g :

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ soll um die Grundstücke Oderstraße 38 und 48 a, dem Gewerbegrundstück östlich der Leinestraße (Flurstück 48/1) sowie um Teile der Saalestraße, Oderstraße und dem Fuß- und Radweg zwischen Oderstraße und Südumgehung erweitert werden. Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 118 werden die für diesen Bereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbegebiet der verlängerten Weserstraße südlich des Bebauungsplanes Nr. 107“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 113 „Gewerbe- und Industriegebiet Kuckswisch“ überplant. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung von Stellplätzen für das Designer-Outlet-Center im Stadtteil Wittorf schaffen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen

Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

4. Es ist eine Bürgerbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

Begründung:

Im September 2012 wurde der 1. Bauabschnitt des Designer-Outlet-Centers eröffnet. Der Betreiber des Designer-Outlet-Centers, die Firma McArthur Glen, beabsichtigt, den 2. Bauabschnitt zeitnah umzusetzen. Um die für den 1. und 2. Bauabschnitt notwendigen Stellplätze realisieren und vorhalten zu können, soll nunmehr ein Parkhaus auf dem Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße errichtet werden. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird 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 die Grundstücke Oderstraße 38 und 48 a sowie das Grundstück westlich der Leinestraße. Planungsrechtlich ist hier die Errichtung von Stellplatzanlagen grundsätzlich zulässig. Die Firma McArthur Glen strebt jedoch an, die Zu- und Abfahrt zu diesen Flächen über die Saale- und Oderstraße zu regeln. Dazu ist die Verbindung der einzelnen Grundstücke miteinander unter Aufgabe eines Teilstückes eines Fuß- und Radweges erforderlich. Dies soll nun über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 planungsrechtlich vorbereitet werden. Gleichzeitig sollen diese Stellplatzflächen als Sondergebiet Stellplätze für das Designer-Outlet-Center festgesetzt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls erforderlich, um die Darstellung „gewerbliche Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ zu ändern. Es ist vorgesehen, diese im Rahmen der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 (für den Bereich des neu zu errichtenden Parkhauses) mit abzuwickeln.

Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die verkehrlichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Anbindung der Stellplätze an Saale- bzw. Oderstraße darzustellen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan
- Übersichtsplan mit den geltenden Bebauungsplänen