

Neumünster, den 12.09.2014

Sachbearbeiter: Frau Krüger

Telefon: 26 67

Telefax: 26 48

Az.: 61-26-118 / 2. E. Krü

Protokoll

45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990

2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“

**- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
am 11.09.2014, 20:45 Uhr bis 21:45 Uhr**

Teilnehmer: Fr. Krebs, Stadtteilversteherin
Ca. 5 Stadtteilvertreter
Hr. Scharlibbe, Büro für integrierte Stadtplanung Scharlibbe BIS
Hr. Dr. Großmann, SBI Beratende Ingenieure
Hr. Pollok, Günther & Pollok Landschaftsplanung
Hr. Heilmann, Stadt NMS, FDL Stadtplanung
Fr. Krüger, Stadt NMS, Stadtplanung
Ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

Zunächst stellt Hr. Scharlibbe die wesentlichen Ziele der Bauleitplanungen vor und umreißt den thematischen Zusammenhang des Bebauungsplanes Nr. 118 unter Verweis auf die im Aufstellungsverfahren befindlichen Bauleitplanverfahren; hier die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 118 (Parkhaus Factory Outlet Center, FOC) und die 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 118 (Stellplatzanlage Ost). Die Erweiterung des FOC um den zweiten Bauabschnitt erfordert die Errichtung weiterer Stellplatzflächen als Überlaufstellplatzanlage und als Mitarbeiterstellplatzanlage. Ziel der Planung ist:

- die Errichtung eines Überlauf-Parkplatzes südlich der Oderstraße/östlich der Saalestraße, welcher in Spitzenzeiten (an etwa 10 bis 20 Tagen im Jahr, bspw. an überdurchschnittlichen Samstagen oder verkaufsoffenen Sonntagen) durch die Kunden und im Normalbetrieb durch die Angestellten genutzt werden soll,
- eine verkehrliche Verbindung (Zufahrt + Gehweg) zwischen beiden Parkplätzen (dem bereits hergestellten und den unmittelbar an die Oderstraße grenzenden Parkplatz),
- die Zufahrten über die Oder- und Saalestraße, konzeptionell über separate Abbiegespuren,
- die Abfahrt über die vorhandene Leinestraße und/oder über den Redder zur Oderstraße.

Verkehrsplanung

Anschließend stellt Hr. Dr. Großmann die Planung aus verkehrsplanerischer Sicht vor. Seine Präsentation wird als Anlage dem Protokoll beigelegt. Im Vordergrund steht die Frage, ob das vorhandene Verkehrsnetz um den Knotenpunkt Oderstraße/Saalestraße geeignet ist, den Verkehr ausreichend aufzunehmen und wie die Zufahrts- und Ausfahrtssituationen konzeptionell realisiert werden kann.

Anregungen/Hinweise/Bedenken

Den Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit gegeben, Fragen und Anregungen abzugeben. Die wesentlichen Anregungen sowie die Antworten durch die Fachplaner sowie Hr. Heilmann werden wiedergegeben:

Frage: Der Parkplatz östlich der Saalestraße (P4) wurde bereits gebaut. Wie ist es möglich, dass dieser bereits gebaut wurde, wenn das Planverfahren jetzt erst durchgeführt wird? Welche Möglichkeiten, meine Anregungen einzubringen, habe ich da noch?

Antwort: Der Parkplatz wurde entsprechend des geltenden Baurechts errichtet. Der hier rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113 erklärt mit seinen Festsetzungen die Errichtung einer selbständigen Stellplatzanlage für zulässig. Dementsprechend konnte der Bauantrag der Eigentümer durch die zuständige Behörde genehmigt und der Parkplatz rechtmäßig errichtet werden. Die Planänderung ist nun erforderlich, um die Stellplatzanlage dem Designer Outlet Center rechtlich zuzuordnen sowie die Zufahrts- und Ausfahrtssituationen im Zusammenhang mit dem direkt an die Oderstraße grenzenden Parkplatz zu regeln. Das Stellplatzkonzept des Betreibers unterliegt hier einer Gesamtbetrachtung aller Parkplätze und einer Gesamtbewertung hinsichtlich seiner Machbarkeit.

Frage: Die Planungen rund um das FOC und das innerstädtische Einkaufszentrum ECE führen zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität in der Altonaer Straße. Welche Maßnahmen werden in der Altonaer Straße ergriffen, um die Verkehrszunahme in Griff zu bekommen?

Antwort: Die Aufgabe des zu dieser Bauleitplanung erstellten Verkehrsgutachtens ist es, die Verkehrsabwicklung des FOC im direkten Umfeld zu beurteilen. Dabei wurden bereits 2007 Prognosen der Verkehrsentwicklung, auch für die Altonaer Straße angestellt. Die Prognosen haben sich mittlerweile bestätigt und können auch für die Zukunft angewendet werden. Der Knotenpunkt Oderstraße/Saalestraße ist auch zukünftig ausreichend leistungsfähig. Neben der ohnehin schon geplanten Erweiterung um eine Linksabbiegespur (im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 118 für das Parkhaus) sind keine weiteren Maßnahmen am Knotenpunkt notwendig. Die Verkehrsführung ist so ausgelegt, dass der Verkehr über diesen Knotenpunkt über die B205 zur Autobahn A7 geführt wird. Durch diese Maßnahme ist eine Entlastung bzw. die Verringerung weiterer Zunahmen auf der Altonaer Straße zu erwarten. Bauliche oder sonstige Maßnahmen an der Altonaer Straße wurden bereits in der Verkehrsuntersuchung 2007 thematisiert. Die dortigen Erkenntnisse haben unverändert Gültigkeit und werden durch das aktuelle Gutachten nicht berührt.

Frage: Die hohe Verkehrsbelastung der Autobahn, insbesondere an der Abfahrt NMS-Süd und insbesondere an Samstagen in der Sommersaison, und der Altonaer Straße behindert auch die Erreichbarkeit anderer Einzelhandelsnutzungen im Stadtgebiet, wie Nortex. Wie soll dieses Problem geregelt werden?

Antwort: Die hier genannten 15.000 Kfz-Fahrten in 24 Stunden sind für einen überdurchschnittlichen Samstag bzw. Spitzentag prognostiziert, der voraussichtlich nur sehr wenige Male im Jahr erreicht wird. Bei einer durchschnittlichen Verkehrsbelastung können die Verkehre verträglich aufgenommen werden. Die anfänglichen Schwierigkeiten zur Eröffnung des FOC wurden mittels verkehrslenkender Maßnahmen schnell entgegengewirkt. Die Verkehrslenkung ist in Richtung Saalestraße beschildert.

Naturschutz

Hr. Heilmann stellt das Vorhaben unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten vor. Das Vorhaben ist verbunden mit einem zweifachen Knickdurchbruch im Zufahrtsbereich vom nördlichen zum südlichen Parkplatz (von P3 zu P4) und der Beanspruchung des Redders im Ausfahrtsbereich zur Oderstraße bei Ableitung über die Oderstraße. Gleichzeitig soll der vorhandene Fuß- und Radweg an die Ostseite des nördlicheren Parkplatzes (P3) umgelegt werden.

Anregungen/Hinweise/Bedenken

Anregung: Der Vorsitzende des Naturschutzbeirates fordert die Erhaltung des Knicks/Redders und mahnt, Knickdurchbrüche zu vermeiden. Er stellt fest, dass auf dem bereits realisierten Parkplatz (P4) keine Bäume gepflanzt wurden, mit Ausnahme der Baumreihe entlang der Bundesstraße B205. Er setzt sich daher dafür ein, weitere Baumpflanzungen im Stellplatzbereich vornehmen zu lassen und fordert das nachträgliche Pflanzen von Bäumen im Verhältnis von 1:12, d.h. alle 12 Stellplätze soll ein Baum gepflanzt werden.

Außerdem macht er auf die Beleuchtung des Stellplatzes P4 in der Nacht aufmerksam, die unbedingt zu reglementieren sei, wenn nur noch wenige Autos nach 21:00 Uhr auf dem Parkplatz parken. Eine Möglichkeit wäre, nur 50 % aller Leuchten bis in die Nacht hinein brennen zu lassen.

Antwort: Die beratende Funktion des Naturschutzbeirates wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden aufgenommen und im weiteren Verfahren in die Entwurfsbearbeitung eingestellt. An die rechtmäßig genehmigte Stellplatzanlage können jedoch keine weiteren Forderungen gestellt werden.

Frage: Wie hoch ist der Versiegelungsanteil auf dem P4? Kann es sein, dass mehr versiegelt wurde, als eigentlich erlaubt war? Wo ist der entsprechende Ausgleich erbracht?

Antwort: Diese Frage kann adhoc nicht beantwortet werden, weil der Inhalt der Baugenehmigung nicht bekannt ist.

Nachtrag: In Rücksprache mit der Bauaufsicht, die für die Erteilung von Baugenehmigungen zuständig ist, kann mitgeteilt werden, dass das Vorhaben plankonform umgesetzt wurde. So entspricht die Versiegelung dem nach Bauplanungsrecht zulässigen Anteil. Tatsächlich versiegelt wurden knapp 70 % der Fläche. Die Ausgleichsfrage wurde durch eine Geldablöse entsprechend der gesetzlichen Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde geleistet.

Nachdem alle Anmerkungen gehört wurden, schließt die Stadtteilversteherin Frau Krebs diesen Tagesordnungspunkt.

Im Auftrage

(Krüger)