

AZ:

Drucksache Nr.: 0991/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	22.06.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Erster Stadtrat

Verhandlungsgegenstand:

**31. Änderung des Flächennutzungsplanes
1990 "Sondergebiet Goethestraße"**

- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgeranhörung vom 06.04.2006 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 31.03.2006 - 05.05.2006 werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Planungsbereich wird um die Straßenverkehrsfläche der Schillerstraße reduziert.
3. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
4. Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Goethestraße“ für das Gebiet des ehemaligen AEG-Geländes östlich der Goethestraße im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

5. Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Goethestraße“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes

B e g r ü n d u n g :

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.11.2006 den Aufstellungsbeschluss für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 60 „Goethestraße / Schillerstraße (ehemals AEG)“ gefasst. Ziel der Planung ist es, auf dem ehemaligen Grundstück der AEG östlich der Goethestraße die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums, bestehend aus einem Lebensmittel-Vollsortimenter und einem Discountmarkt, zu ermöglichen. Die Grundstücksflächen sollen folglich im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt, im Bebauungsplan als entsprechendes Sondergebiet festgesetzt werden.

Hinsichtlich der verkehrlichen und lärmtechnischen Auswirkungen bzw. Anforderungen des Vorhabens sowie der Auswirkungen auf die bestehende Nahversorgung wurden Fachgutachten erstellt. Grundsätzlich wird in diesen Gutachten die städtebauliche Vertretbarkeit der Planung dargelegt; die vorgeschlagenen Maßnahmen - Anpassung des Verkehrsraumes und Schallschutzmaßnahmen - sollen im Bebauungsplan umgesetzt werden.

Die frühzeitige Bürgeranhörung fand am 06.04.2006 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirats Brachenfeld / Ruthenberg statt. Der Stadtteilbeirat hat der Planung zugestimmt. Im Rahmen der Anhörung wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Des weiteren wurde eine frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und städtischen Fachdienste durchgeführt. Diese Beteiligung dient auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung). Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargelegt, der der Planbegründung als gesonderter Teil beigelegt ist.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zunächst für die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Der

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan soll dann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, da die Berücksichtigung der Beteiligungsergebnisse hinsichtlich einiger Planungsaspekte (v.a. Altlasten, Grundstücksentwässerung) vertiefende Untersuchungen erfordert.

Gegenüber dem im Aufstellungsbeschluss bezeichneten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung soll das Plangebiet um die Straßenverkehrsfläche der Schillerstraße reduziert werden. Diese ist im geltenden Flächennutzungsplan als Teil der nördlich angrenzenden Wohnbaufläche dargestellt; ein Änderungsbedarf ist hier nicht gegeben.

Im Auftrag

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Arend
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 06.04.2006
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung