

**Drucksache Nr.: 1058/2003/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	12.09.2006	N	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	21.09.2006	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	26.09.2006	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Erster Stadtrat

**Verhandlungsgegenstand:**

**31. Änderung des Flächennutzungsplanes  
1990 "Sondergebiet Goethestraße"  
- Beschluss über Stellungnahmen  
- Feststellungsbeschluss**

**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 die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 für das Gebiet des ehemaligen AEG-Geländes östlich der Goethestraße im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg.
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, die Flächennutzungsplanung dem Innenminister zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung ist anschließend nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**B e g r ü n d u n g :**

Mit der Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 sowie des Bebauungsplanes Nr. 60 „Goethestraße / Schillerstraße (ehemals AEG)“ soll auf dem ehemaligen Grundstück der AEG östlich der Goethestraße die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums, bestehend aus einem Lebensmittel-Vollsortimenters und einem Discountmarkt, ermöglicht werden. 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 sind Fachgutachten erstellt worden, die die städtebauliche Vertretbarkeit der Planung dargelegt und Maßnahmen zu deren Umsetzung vorgeschlagen haben. Diese Vorschläge - Anpassung des Verkehrsraumes sowie Schallschutzmaßnahmen - sollen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 60 in verbindliche Vorgaben umgesetzt werden.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Bürgeranhörung am 06.04.2006 wurde der Planentwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Auslegung fand während der Zeit vom 17.07. bis zum 18.08.2006 statt. Von Bürgerinnen und Bürgern sind hierbei keine Anregungen vorgebracht worden. Hinsichtlich einiger Planungsdetails wurden jedoch seitens einiger Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht, die vorwiegend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 Berücksichtigung finden sollen. Darüber hinaus wurden entsprechende redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Planentwurf der Flächennutzungsplanänderung und seiner Begründung vorgenommen. Die eingegangenen Anregungen sowie die Vorschläge der Verwaltung zu ihrer Berücksichtigung bzw. Nichtberücksichtigung sind in der anliegenden Übersicht zusammengefasst.

Die Verwaltung schlägt vor, die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form festzustellen. Die im Antrag aufgeführten Beschlüsse sind Voraussetzung für die Genehmigung nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB).

In Vertretung

Arend  
Erster Stadtrat

**Anlagen:**

- Planzeichnung mit Legende (Verkleinerung)
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Übersicht über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB