

AZ: 61-26-104 / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 1041/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	27.09.2012	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**37. Änderung des Flächennutzungs-
planes 1990 "Einkaufszentrum Innen-
stadt"**

**Bebauungsplan Nr. 104 "Einkaufszen-
trum Sager-Viertel"**

**- Fortsetzung der Bauleitplanverfahren
mit Erschließungsvarianten**

A n t r a g :

1. Die Bauleitplanverfahren werden mit zwei Erschließungsvarianten fortgeführt, die sich aus der Verkehrsuntersuchung zum Einkaufszentrum vom Büro Masuch + Olbrisch ableiten.
2. Sollte ein beschlossenes übergeordnetes Verkehrskonzept (Verkehrskonzept Innenstadt) Aussagen treffen, die eine Erschließungsvariante ausschließt, kann das Verfahren mit der anderen Variante fortgeführt werden.

Begründung:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines innerstädtischen Einkaufszentrums zu schaffen, werden die Bauleitplanverfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Einkaufszentrum Innenstadt“ und zum Bebauungsplan Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“ durchgeführt.

Für die Ausweisung des Sondergebietes Einkaufszentrums ist die Sicherung der Erschließung der für das Einkaufszentrum vorgesehenen Fläche nachzuweisen.

Aus der vom Büro Masuch + Olbrisch erstellten Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 104 „Einkaufszentrum Sager-Viertel“ leiten sich im Prinzip zwei Varianten der Erschließung des Einkaufszentrums insbesondere im Bezug auf den Knotenpunkt „Gänsemarkt“ ab:

- Variante 1: Ausbau des Knotenpunktes Gänsemarkt und Beibehaltung der Verkehrsführung auf dem Großflecken.
- Variante 2: Beibehaltung des Knotenpunktes Gänsemarkt und Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf den Ring durch Sperrung des Großfleckens für den Durchgangsverkehr.

Diese Varianten stehen in einem engen Verhältnis zu einem übergeordneten Verkehrskonzept. Das Verkehrskonzept Innenstadt befindet sich derzeit jedoch noch in der Vorbereitungs- und Beratungsphase.

Um eine ausführliche Beratung und Öffentlichkeitsbeteiligung über ein zukünftiges innerstädtisches Verkehrskonzept zu gewährleisten, aber gleichzeitig die Bauleitplanverfahren fortzuführen, sollen die Bauleitpläne mit den o. g. Varianten in die nächsten Verfahrensschritte gehen.

Sollte ein beschlossenes Verkehrskonzept vor einer Beratung über einen Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Aussagen treffen, die eine Erschließungsvariante ausschließt, kann das Verfahren mit der anderen Variante fortgesetzt werden. Planungsrechtlich besteht aber auch die Möglichkeit, einen Satzungsbeschluss mit beiden Erschließungsvarianten zu fassen, soweit eine Entscheidung über das Verkehrskonzept noch nicht erfolgt ist.

Die Verwaltung empfiehlt, diesem Verfahren zuzustimmen, um zeitnah den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Bauleitpläne zum Einkaufszentrum zur Beratung vorlegen zu können.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister