

AZ: 61-20-02-39 / Herr Dünckmann

**Drucksache Nr.: 0109/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	12.11.2013	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	14.11.2013	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	26.11.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**39. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Sondergebiet Rendsburger Straße"**

- **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 39. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ für das Gebiet zwischen Rendsburger Straße, Max-Johannsen-Brücke, den Eisenbahnanlagen (Güterbahnhof) und dem südlich der Max-Johannsen-Brücke gelegenen Sondergebiet im Stadtteil Gartenstadt.

3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (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 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Verwaltungskosten

**B e g r ü n d u n g :**

Im Bereich zwischen Rendsburger Straße, Max-Johannsen-Brücke und den rückwärtigen Güterbahnanlagen befindet sich eine Agglomeration mehrerer z. T. großflächiger Einzelhandelsbetriebe; für dieses Gebiet wurde im Jahr 1987 der Bebauungsplan Nr. 33 „Sondergebiet Rendsburger Straße“ aufgestellt, der hier ein Sondergebiet für den Einzelhandel festlegt. Im geltenden Flächennutzungsplan spiegelt sich diese Festsetzung durch eine entsprechende Darstellung als Sonderbaufläche wider.

Ein Anpassungserfordernis für die geltende Planung ergibt sich durch die Absicht eines Grundstückseigentümers, im zentralen Bereich des Plangebietes einen Baumarkt anzusiedeln, wobei aufgrund beengter Grundstücksverhältnisse ein angrenzendes, bislang noch nicht zum Sondergebiet gehörendes Grundstück (ehemaliger Dachdeckereinkauf) in die Standortplanung einbezogen werden soll. Für diese Ansiedlung ist eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33 erforderlich. Ein weiterer Planungsanlass ergibt sich aus der Anpassung des geltenden Bebauungsplanes an die Zielaussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie an die zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung zur Gestaltung von Festsetzungen für Einzelhandels-Bebauungspläne.

Aufgrund der o.g. Planungserfordernisse hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 15.03.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 gefasst. Im Parallelverfahren wird 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit der die Festlegung der Sonderbauflächen für den Einzelhandel auf die entsprechenden Gebietsfestlegungen des Bebauungsplanes abgestimmt werden soll.

Die Planentwürfe zur Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplan, in denen bereits die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung umgesetzt worden waren, wurden vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 11.04.2013 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Anschließend wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie die zweite Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen mehr vorgebracht worden. Die Ver-

waltung hat zu den eingegangenen Stellungnahmen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert.

Die Verwaltung schlägt vor, die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form festzustellen. Die im Antrag aufgeführten Beschlüsse sind Voraussetzung für die Genehmigung der Planänderung durch den Innenminister. Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 kann nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens für die FNP-Änderung in Kraft gesetzt werden.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Übersicht über die vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- Planzeichnung (Teil A) und textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB