

AZ: 61-20-02-43 Änd.

**Drucksache Nr.: 0112/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	26.09.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**43. Änderung des Flächennutzungs-  
planes 1990 "Sondergebiet Köstersche  
Fabrik"**

- **Bestätigung der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Antrag:**

1. Für das Gebiet südöstlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg ist die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik“ durchzuführen. Parallel zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ soll das Plangebiet in Gänze als Sonderbaufläche dargestellt werden.
2. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17. Juni 2013 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Umfang und der Detaillierungsgrad

der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.

4. Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik“ für das Gebiet südöstlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Sondergebiet Köstersche Fabrik“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Siehe Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.05.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ gefasst. Durch die Planänderung soll der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Sonderstandort Typ A bezeichnete „Störpark“ an die heutigen Nutzungsanforderungen einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung sowie an den Stand der gegenwärtigen Rechtsprechung angepasst werden.

Durch die Inanspruchnahme von im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten Flächen für die Errichtung eines Ersatzbaus eines Verbrauchermarktes (familia) besteht das Erfordernis auch den Flächennutzungsplan zu ändern. Die dafür notwendigen Verfahrensschritte bezüglich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligungen wurden bereits im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu der Planung fand am 17. Juni 2013 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Brachenfeld / Ruthenberg statt. In der Bürgeranhörung wurden vom Stadtteilbeirat sowie von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern Hinweise zum Schallschutz sowie zur verkehrlichen Anbindung vorgebracht. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestanden jedoch nicht.

Auf der Grundlage eines Planvorentwurfes wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Diese Beteiligung dient auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planauswirkungen (Umweltprüfung). Die 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 beigefügt ist.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Parallel hierzu soll die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ erfolgen.

Die Fachgutachten sind der Vorlage zum Bebauungsplanentwurf als Anlage beigefügt.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

- Planzeichnung
- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 17. Juni 2013
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung)