

AZ: 61-20-02-39 / Herr Dünckmann

Drucksache Nr.: 0282/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	03.07.2014	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	08.07.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

**39. Änderung des Flächennutzungs-
planes 1990 "Sondergebiet Rendsbur-
ger 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 erneut 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 :

Für das Gebiet zwischen Rendsburger Straße, Max-Johannsen-Brücke und den rückwärtigen Güterbahnanlagen, in dem sich eine Agglomeration mehrerer z. T. großflächiger Einzelhandelsbetriebe befindet, 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 nur tlw. wider.

Aufgrund der aktuellen Umnutzungsabsichten für ein Grundstück im zentralen Bereich des Plangebietes ergab sich das Erfordernis einer Anpassung der geltenden Planung, wobei diese auch mit den Zielaussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung zur Gestaltung von Festsetzungen für Einzelhandels-Bebauungspläne harmonisiert werden sollte.

Die Änderung von Bebauungs- und Flächennutzungsplan wurde im März 2012 eingeleitet. Nach der ersten Auslegung der Planentwürfe wurde, einer Anregung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses folgend, eine Änderung der Planung vorgenommen, indem die vorgesehenen Anforderungen an die Begrünung von Stellplatzflächen und Gebäudefassaden erhöht wurden. Diese Änderung erforderte eine erneute Beteiligung. Hiernach wurden die Pläne durch die Ratsversammlung abschließend beschlossen. Im Rahmen der Vorlage der FNP-Änderung zur Genehmigung machte der Innenminister jedoch einen formalen Fehler geltend, der die Integration des Umweltberichtes in die Planbegründung betrifft. Da dieser Fehler nur durch eine erneute Auslegung des Entwurfes zur FNP-Änderung mit allen dazugehörigen Unterlagen zu beheben war, wurde nachfolgend eine entsprechende erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. In diesem Rahmen sind keine wesentlichen planinhaltlichen Stellungnahmen vorgebracht worden;

daher wird empfohlen, die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr in der vorliegenden Form erneut zu beschließen. Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 33 kann nach Erteilung der Genehmigung für die FNP-Änderung in Kraft gesetzt werden.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung einschl. Umweltbericht
- Übersicht über die im Rahmen der Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
- Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB
- Planunterlage zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 33