AZ: 61-26-118 / 1. Erg. / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0312/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	02.09.2014	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	04.09.2014	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	16.09.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

- 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Sondergebiet Oderstraße (FOC)"**
- **Beschluss über Stellungnahmen**
 - **Satzungsbeschluss**

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 aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ für das im Stadtteil Wittorf gelegene Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße (Flurstück 70), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

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, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Begründung

B e g r ü n d u n g :

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ und am 22.05.2014 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Mit der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses für das Designer-Outlet-Center (FOC) geschaffen werden. Um die insbesondere für den zweiten Bauabschnitt des Designer-Outlet-Centers notwendigen Stellplätze vorhalten zu können, beabsichtigt die Firma McArthur Glen, ein Parkhaus auf diesem Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße zu errichten.

Durch die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 werden die für diesen Bereich geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gebiet der verlängerten Weserstraße südlich des Bebauungsplanes Nr. 107“ überplant, welche ein eingeschränktes Industriegebiet vorgesehen haben. Für die Realisierung des Parkhauses ist eine Änderung der Festsetzungen, vor allem die Ausweisung eines Sondergebietes Designer-Outlet-Center-Parkhaus, erforderlich.

Eine begleitende Verkehrsuntersuchung hat das Parkraumkonzept aus verkehrstechnischer und verkehrsplanerischer Sicht insbesondere hinsichtlich einer ausreichenden Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität beurteilt und seine Umsetzbarkeit bestätigt. Zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und zur Gewährleistung einer auch zukünftig befriedigenden Verkehrsqualität sind die Herstellung eines separaten Linksabbiegefahrstreifens an der Oderstraße und die Anpassung der Signalsteuerung erforderlich. Diese Umbaumaßnahme ist innerhalb der vorhandenen Straßenbegrenzungslinien möglich.

Außerdem wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Schallimmissionen angefertigt, die zu dem Ergebnis kommt, dass keine relevanten Zunahmen des Gesamtlärms zu erwarten sind.

Die Ergebnisse der Gutachten wurden in die Plansatzung und in die Begründung übernommen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach dem Auslegungsbeschluss im Juni / Juli 2014 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind planinhaltliche Stellungnahmen vorgebracht worden, die in die Abwägung eingestellt wurden. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert. Die Änderung des Bebauungsplanes kann als Satzung beschlossen werden.

Im Aufstellungsverfahren für die Planung sind die Bestimmungen der seit 20.07.2004 geltenden Änderung des Baugesetzbuches anzuwenden. Demnach ist dem Bebauungsplan nunmehr zusätzlich eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Ergebnisse der Umweltprüfung und die Abwägungsentscheidung über verschiedene Planungsmöglichkeiten dargelegt werden. Diese Erklärung ist zusammen mit dem Bebauungsplan und der Begründung auf Dauer zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.

Die Kosten für die Erschließung werden vom Vorhabenträger auf der Grundlage eines Vertrages übernommen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

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