

AZ: 61-26-128\_II / Frau Loescher-Samel

**Drucksache Nr.: 0609/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	01.12.2015	Ö	Kenntnisnahme
Bau-, Planungs- und Umwelt- ausschuss	03.12.2015	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	15.12.2015	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 128, 2. Änderung  
"Störpark"**

- **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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Störpark“ für das Gebiet südwestlich der L 322 „Haart“, östlich der Wohnbebauung an

der Emil-Köster-Straße und nördlich des Landschaftsraumes der Geilenbek im Stadtteil Brachenfeld / Ruthenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan und die Begründung eingesehen werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die zu beauftragenden Planungs- und Fachplanungsbüros trägt der Antragsteller.

## **B e g r ü n d u n g :**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Störpark“ gefasst. Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes sowie eines weiteren großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit überwiegend nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (Sonderpostenmarkt) in der ehemals als Baumarkt genutzten Immobilie geschaffen werden. Dabei findet das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Anwendung.

### **Zu 1. Prüfung und Entscheidung über Anregungen**

Die Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und formellen Beteiligungen wurden entsprechend der vorangegangenen Beschlüsse durchgeführt.

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurden Hinweise und eine Anregung vorgebracht. Wie aus der anliegenden Übersicht zu entnehmen, wurden hierzu redaktionelle Ergänzungen in die Begründung bzw. in den Textteil aufgenommen. Da jedoch keine inhaltliche Überarbeitung des Satzungsentwurfs erfolgte, sind erneute Beteiligungen nicht erforderlich.

Der Anregung der Industrie- und Handelskammer IHK zur Einführung eines Monitorings, um hierüber die Einhaltung der Verkaufsflächenbeschränkungen für zentren-relevante Sortimente sicherzustellen, soll durch Abschluss einer entsprechenden Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger vor In-Kraft-Setzung des Bauleitplans gefolgt werden.

Aus der Stellungnahme der Landesplanung vom 22.09.2015 ergibt sich die Verpflichtung, das Verfahren zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts zeitnah weiterzuführen und die hier vorgenommenen Veränderungen in der gesamtstädtischen Konzeption zu berücksichtigen. Diesbezüglich wird auf die in gleicher Sitzung vorgelegte Drucksache zur Fortschreibung des EHK verwiesen.

Die Verwaltung hat zu den jeweiligen Anregungen Abwägungsvorschläge erarbeitet und entsprechende Beschlussanträge formuliert.

**Zu 2. bis 4. Satzungsbeschluss und Bekanntmachung**

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen und anschließend durch Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

1. Abwägungstabelle - Entwurf der Übersicht über die während der formellen Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen - mit Beschlussvorschlägen
2. Planzeichnung (Teil A) mit Legende (Verkleinerung)
3. Textliche Festsetzungen (Teil B)
4. Begründung