

AZ: 61-26-128 / Herr Heilmann

Drucksache Nr.: 0166 / 2013 / DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	06.02.2014	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Köstersche Fabrik"

- Erneute Billigung des Entwurfs
- Erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung

A n t r a g :

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „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 Umweltbericht werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstersche Fabrik“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die vorliegenden 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 Punkt E 2. der Begründung.

B e g r ü n d u n g :

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowohl für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Köstorsche Fabrik“ gefasst. Im Rahmen der Vorbereitung zur öffentlichen Auslegung hat die Eigentümerin des Grundstückes, auf dem sich der Praktiker Baumarkt befindet, schriftlich dargelegt, dass die Bemühungen um die Ansiedlung eines Nachfolgemarktes kaum Aussicht auf Erfolg haben. Des Weiteren wurde dargelegt, dass somit die Festlegung auf einen Bau- und Gartenmarkt die Entwicklungsmöglichkeiten des Grundstückes unzulässigerweise einschränken, da auf dem Nachbargrundstück eine breite Palette an nicht innenstadtrelevanten Sortimenten zugelassen werden soll.

Die Verwaltung hat diese Aussage geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass eine einseitige Beschränkung auf einen Bau- und Gartenmarkt voraussichtlich einen Abwägungsmangel darstellt. Sie schlägt deshalb vor, für das in Rede stehende Grundstück die Zulässigkeit der nicht innenstadtrelevanten Sortimente zu erweitern.

Die einzelhandelsrelevanten Änderungen wurden mit dem Büro Junker + Kruse, welches die Empfehlungen für den Umgang mit zukünftigen Einzelhandelsansiedlungen erstellt hat, abgestimmt. Entgegen der Empfehlung des Büros Junker + Kruse, von der Ansiedlung einer Apotheke abzusehen, ist diese im Sondergebiet I, Teilgebiet A nicht ausgeschlossen.

Der Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderungen „Köstorsche Fabrik“ wird in seinen Darstellungen von dieser Änderung nicht berührt. Geringfügige redaktionelle Anpassungen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr die Verfahrensschritte der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Parallel hierzu soll die Auslegung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 erfolgen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Planzeichnung
- Begründung einschließlich Umweltbericht
- Niederschrift der Bürgeranhörungen vom 22.06.200 sowie vom 17.06.2013 – liegt bereits vor
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen der Verwaltung – liegt bereits in Händen
- Empfehlungen für den Umgang mit zukünftigen Einzelhandelsansiedlungen, Büro Junker + Kruse – liegt bereits in Händen
- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128, LÄIRM Consult ,GmbH – liegt bereits in Händen
- Artenschutzrechtlich Prüfung, Büro Greuner – Ponike – liegt bereits in Händen
- Verkehrstechnische Untersuchung, Büro SBI – liegt bereits in Händen