

AZ: -61-20-06-01-45- / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 0610/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umwelt-ausschuss	11.02.2016	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM

Verhandlungsgegenstand:

45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 "Oderstraße / Saalestraße / Leinestraße - 2. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)"

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

Antrag:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.09.2014 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.
3. Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Oderstraße /

Saalestraße / Leinestraße – 2. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“ für das im Stadtteil Wittorf gelegene Eckgrundstück Oderstraße 38 (Flurstück 34) und das Gewerbegrundstück nördlich der B 205 zwischen Saalestraße und Leinestraße (Flurstück 48/1) sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 „Oderstraße / Saalestraße / Leinestraße – 2. Ergänzung des Sondergebietes Oderstraße (FOC)“ mit der dazugehörigen Begründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

B e g r ü n d u n g :

Im September 2012 wurde der 1. Bauabschnitt des Designer-Outlet-Centers eröffnet. Der Betreiber des Designer-Outlet-Centers, die Firma McArthur Glen, hat den 2. Bauabschnitt vor kurzem umgesetzt. Um die für den 1. und 2. Bauabschnitt notwendigen Stellplätze realisieren und vorhalten zu können, wurde ein Parkhaus auf dem Eckgrundstück Oderstraße / Saalestraße errichtet. Um dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde das Verfahren zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 durchgeführt.

Da in Spitzenzeiten ein weiterer Bedarf an Stellplätzen gesehen wird, beabsichtigt die Firma McArthur Glen östlich des Designer-Outlet-Centers gewerbliche Bauflächen in eine Stellplatznutzung umzuwandeln. Betroffen sind hiervon das Grundstück Oderstraße 38 sowie das Grundstück westlich der Leinestraße (Flurstück 48/1). Planungsrechtlich ist hier die Errichtung von Stellplatzanlagen grundsätzlich zulässig. Eine Zuordnung zum Designer-Outlet-Center soll nun erfolgen. Die Firma McArthur Glen strebt dabei an, die Zu- und Abfahrt zu diesen Flächen über die Saale- und Leinestraße zu regeln. Dazu ist die Verbindung der einzelnen Grundstücke miteinander unter Durchstoß des fuß- und radwegbegleitenden Knicks/Redders auf dem Flurstück 112 und unter Neuordnung des Fuß- und Radweges erforderlich. Dies soll nun über die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die Darstellung „gewerbliche Baufläche“ in ein „Sonstiges Sondergebiet“ zu ändern.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 11.09.2014 im Rahmen einer Sitzung des Stadtteilbeirates Wittorf statt. In der Bürgeranhörung wurden von den Bürgern Fragen zur Notwendigkeit der Planung, zur Verkehrsführung und der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes sowie zu naturschutzfachlichen Anforderungen, insbesondere zur Anpflan-

zung von Bäumen, gestellt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.

Zu den Themen Schallschutz, Verkehrsbetrachtung und Artenschutz wurden Fachgutachten erstellt, die vor allem auf der Ebene des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Auf der Grundlage eines Planvorentwurfes wurde die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Diese Beteiligung dient auch der Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Planungsauswirkungen (Umweltprüfung). Die Anregungen sowie die Vorschläge 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 beigelegt 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.

Im Parallelverfahren wird die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Sondergebiet Oderstraße (FOC)“ aufgestellt.

Die Kosten der Planaufstellung werden vom Vorhabenträger übernommen.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 45. Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 – Entwurf
- Begründung und Umweltbericht
- Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Stellungnahmen mit Berücksichtigungsvorschlägen
- Protokoll zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung