

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 20.09.2016

für den **Rat der Stadt**

Datum: 22.09.2016

TOP: 2 öffentlich

Betr.: 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Lebensmitteldiscounter Darfelder Straße"
hier: Vorstellung der Planentwürfe

Bezug: Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 17.03.2015, TOP 1 ö.S. und des Rates vom 26.03.2015, TOP 5 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:
Mit den Planentwürfen wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Entsprechend des Beschlusses in der o. g. Sitzung wurden auf der Grundlage der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse Entwürfe für die Bauleitplanung erarbeitet. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst nur die Änderung einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm auf 1000 qm für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmarkt“.

Der Bebauungsplan umfasst zusätzlich die nördlich gelegenen Flächen, welche als Mischgebiet und Gewerbegebiet festgesetzt sind. In diesen Bereichen sollen zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden, um die Verträglichkeit des Vorhabens zu gewährleisten. Bereits der jetzt gültige Bebauungsplan sieht für Gewerbegebiete einen Ausschluss vor, allerdings mit einer veralteten Sortimentsliste.

Zu der gesamten Thematik wird auch noch einmal auf die o. g. Sitzung verwiesen, in der sowohl die landesplanerische Ersteinschätzung als auch die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse als Anlage beigefügt war.

Herr Lang vom Büro Wolters und Partner wird die Planung in der Sitzung vorstellen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, mit den Planentwürfen die frühzeitigen Beteiligungsverfahren durchzuführen. Auch die landesplanerische Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung (Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW) wird dann erbeten.

Bereits vor zwei Jahren wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Erweiterung auf 800 qm durchgeführt. Hierbei hatte sich zur Planung oder Auswirkungen auf die Nachbarschaft kaum Erörterungsbedarf ergeben. Die Diskussion ging im Wesentlichen um die Fragestellung zur Zulässigkeit „Metzger und Bäcker“. Daher wird vorgeschlagen, der Öffentlichkeit über eine Offenlage die Möglichkeit zu geben, sich frühzeitig zu informieren und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Es ist davon auszugehen, dass durch die Möglichkeit, die Planung im Rathaus und im Internet einzusehen und sich persönlich oder per Telefon und Email zu informieren, in diesem Planverfahren eine ausreichende Informationsmöglichkeit gegeben ist. Bei Erörterungsbedarf ist es natürlich trotzdem möglich, mit der Verwaltung die Thematik zu erörtern.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Plankonzept des Lebensmitteldiscounters