



Tagesordnungspunkt:

84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße" im Parallelverfahren
hier: Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Es wird die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße" beschlossen.

Die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung und der Bebauungsplan Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße", die dazugehörige Begründung und die einschlägigen Gutachten zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-14 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit demselben Stand beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger geschlossen, sodass für die Gemeinde ausschließlich ein interner Personalaufwand zur Begleitung des Verfahrens entsteht.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende Bodenversiegelungen begünstigen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtern im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im Rahmen der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB innerhalb des Parallelverfahrens werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

Vorlage Nr. 174/2019/2

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	14.02.2023	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	14.03.2023	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Nach intensiven Beratungen des betreffenden Planverfahrens zuletzt mit VL 174/2019/1 sind nunmehr die in den politischen Gremien vorgetragenen Anregungen in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Unter anderem ist vorgesehen die gesamte Dachfläche des Lebensmittelmarktes mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Weiterhin ist die Schaffung von Ladesäulen für E-Bikes, Stellplätze für Lastenfahräder sowie zwei E-Ladestationen für KFZ geplant. Zudem liegen alle planungsrelevanten Fachgutachten inzwischen vor bzw. sind auf Grundlage der geänderten Planung aktualisiert worden.

Im obigen Bauleitplanverfahren fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.04. bis zum 02.05.2022 statt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge befinden sich in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass insgesamt weder aus Sicht der zu erwartenden Verkehrsentwicklung, des Immissionsschutzes, der absatzwirtschaftlichen Folgewirkungen aufgrund der vergrößerten Verkaufsfläche oder des Artenschutzes gutachterliche Bedenken gegenüber der Planung vorgetragen wurden.

Weiteres Vorgehen:

Der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Im Anschluss an die Offenlage erarbeitet die Verwaltung einen Bericht über die eingegangenen Stellungnahmen und legt dem Rat den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan – so die Offenlage im Anschluss nicht zu wesentlichen Planänderungen führt, die eine erneute Beteiligung der o.g. Stellen verpflichtend auslösen würde – zum Satzungsbeschluss vor.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132
- Anlage 2: 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. Änderung des VBP Nr. 132
- Anlage 4: Begründung zur 1. Änderung des VBP Nr. 132
- Anlage 5: Umweltbericht zur 1. Änderung des VBP Nr. 132

Vorlage Nr. 174/2019/2

- Anlage 6: 84. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 7: Begründung zur 84. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 8: Umweltbericht zur 84. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 9: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 10: Auswirkungenanalyse Einzelhandel
- Anlage 11: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 12: Verkehrstechnische Untersuchung
- Anlage 13: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag – Erläuterung u. Nachweis
- Anlage 14: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag – Plan

Verfasst:
gez. Mütterig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch