

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2015/004
öffentlich		
Datum 20.01.2015	Aktenzeichen IV.2.7	Federführend: Herr Schneider

Betreff

44. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet südlich der Straße Beimoorweg, südlich gelegen in einer Entfernung von ca. 100 m parallel zum Beimoorweg mit einer Tiefe von ca. 200 m, östlich angrenzend an den Kornkamp-Süd auf einer Breite von ca. 250 m
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss Umweltausschuss	Datum 04.02.2015 04.02.2015	Berichterstatter		
Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:				
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:				
X	Statusbericht			
	Abschlussbericht bis			
	Berichterstattung nicht erforderlich			

Beschlussvorschlag:

- Der Entwurf (**Anlage 1**) und die Begründung (**Anlage 2**) der 44. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet südlich der Straße Beimoorweg, südlich gelegen in einer Entfernung von ca. 100 m parallel zum Beimoorweg mit einer Tiefe von ca. 200 m, östlich angrenzend an den Kornkamp-Süd auf einer Breite von ca. 250 m werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
- Der Entwurf und die Begründung der 44. Änderung des Flächennutzungsplans sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

Am 27.01.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 44. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Planungsziel ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelszentrum“ in einem Teilgebiet des mit der rechtskräftigen 30. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Gewerbegebietes südlich der Straße Beimoorweg.

Auf Grundlage der 30. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 88 zur Erweiterung des Gewerbegebiets südlich der Straße Beimoorweg aufgestellt (Beschlussvorlage Nr. 2015/006). Gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 02.06.2013 wird hierbei zudem die Verlagerung des Fachmarktzentrums am nördlichen Ende des Kornkamp, bestehend aus den Einzelhandelsbetrieben famila, Futterhaus, Aldi und einer Tankstelle in den Bereich östlich des Kornkamp Süd angestrebt. Dies bedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandelszentrum“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und damit einer Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans. Die bisherige Ausweisung des Flächennutzungsplans in seiner 30. Änderung sieht hier ein Gewerbegebiet vor. Ein Umweltbericht wurde erstellt mit dem Ergebnis, dass überwiegend geringe Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind und ein Ausgleich im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgt (**Anlage 3**).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 31.10.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 14.02.2014 bis zum 14.03.2014 durchgeführt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen sowie deren Berücksichtigung im Entwurf sind in **Anlage 4, 4 a** dargestellt.

Die Verlagerung folgt der Empfehlung einer gutachterlichen Verträglichkeitsprüfung durch das Büro CIMA (**Anlage 5**), der zufolge die Verlagerung und Erweiterung des im Gewerbegebiet Nord bestehenden Fachmarktzentrums zu einer Stärkung der Handelszentralität der Stadt führt und damit einem Bedeutungsverlust der Stadt im Hinblick auf ihre Funktion als Mittelzentrum entgegen wirkt. Allerdings werden im Gutachten auch kritische Aspekte aufgezeigt, die im Zuge der Bauleitplanung zu beachten sind. Dies betrifft die Forderung, dass bei einer Verlagerung des Fachmarktzentrums eine fortwährende Einzelhandelsnutzung (mit zentrenrelevanten Sortimenten) auf dem Altstandort ausgeschlossen werden muss. Dies ist im Zuge der Bauleitplanung (zeitgleiche Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 sowie durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger) sichergestellt.

Eine Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen der Verlagerung vom 03.08.2014 kommt zu der Einschätzung, dass die Entwicklung des Gewerbegebiets Beimoor Süd die Verkehrsqualität im Umfeld merkbar verringert. Die Verlagerung des Fachmarktzentrums ändert nichts an dieser Tendenz, erzeugt für sich alleine betrachtet jedoch kein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen. Im Hinblick auf eine Realisierung der Nordtangente in der Trassenvariante über den Kornkamp ist positiv hervorzuheben, dass die geplante Verlagerung den Kornkamp deutlich entlastet und somit die mit der Planung einer Nordtangente verbundenen Entlastungsziele bei dieser Trassenvariante verstärkt (**Anlage 6**).

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf der 44. Änderung des FNP, Stadt Raum Plan, Januar 2015
- Anlage 2: Entwurf der Begründung, Stadt Raum Plan, Januar 2015
- Anlage 3: Entwurf des Umweltberichts, Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung
- Anlage 4: Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligungen, Stadt Raum Plan, Januar 2015
- Anlage 4 a: Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Stadt Raum Plan, 13.11.2013
- Anlage 5: Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandel, CIMA Beratung + Management GmbH, 02.08.2012
- Anlage 6: Verkehrsgutachten, Urbanus GbR, Dezember 2014