



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0297/2020		Datum: 21.04.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan MR	
Betreff:			
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 106 "Freizeitzentrum Gülser Moselbogen", 5. Änderung im Parallelverfahren			
- Aufstellungsbeschluss -			
Gremienweg:			
04.06.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
25.05.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
12.05.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs.8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 106 „Freizeitzentrum Gülser Moselbogen“, 5. Änderung und Erweiterung im Parallelverfahren.

Begründung:

Die am Ortseingang des Stadtteil Güls gelegene Immobilie der „Continental Bakeries“ (ehem Stiefenhofer) soll einer dem Standort angemessenen Nachnutzung zugeführt werden.

Durch die Aufgabe der bis zuletzt betriebenen gewerblichen Nutzung ergibt sich die Möglichkeit, verschiedene und kombinierte Nachnutzungslösungen weiterzuverfolgen, die Synergieeffekte nutzen und so Flächenressourcen schonen können.

Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage insbesondere für Nutzungen, die als konfliktreich zu bezeichnen sind. Dazu zählen z.B. Nutzungen, die erheblichen Verkehr erzeugen, lärmtechnisch problematisch, oder flächenintensiv sind. Außerdem bedeutet die unmittelbare Lage an der B 416 eine Standortgunst für bestimmte Nutzungen.

Die Planungsziele mit Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO und einer Feinsteuern der Art der baulichen Nutzung ergeben sich aus der Begründung zum Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens (BV/0249/2020).

Die Fläche des Plangebietes ist im gültigen Flächennutzungsplan zum überwiegenden Teil bereits als gewerbliche Baufläche, zum Teil als Sonstiges Sondergebiet Freizeit und Naherholung (Teilfläche mit Bebauung der Continental Bakeries) und zum Teil als Verkehrsfläche/Parkplatz dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist daher insbesondere für die als Sondergebiet und als Parkplatz dargestellte Teilfläche in Gewerbefläche zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

Die Vorberatungen erfolgen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Güls. Der Ortsbeirat kann aus terminlichen Gründen voraussichtlich erst vor der Beschlussfassung im Stadtrat gehört werden.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Im Zuge des Verfahrens werden die Auswirkungen in der Begründung dargelegt und die erforderlichen Maßnahmen dann im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Anlage/n:

Lageplan