



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0536/2020</b>		Datum: 31.07.2020	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Sn	
<b>Betreff:</b>			
<b>Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 323: "Im Keitenberg - Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49" - Konzeptionsbeschluss -</b>			
Gremienweg:			
08.09.2020	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	<input type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt die vorgelegte Konzeption zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 323: "Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alte Heerstraße und B 49" und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### Begründung:

Zur Begründung wird auf die anliegenden Unterlagen verwiesen.

Das Feuerwehrgerätehaus ist gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im Gewerbegebiet zulässig. Zur Absicherung der öffentlichen Belange sollen die konkreten Grundstücksflächen des Feuerwehrgerätehauses im späteren Entwurf des Bebauungsplanes als Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BauGB festgesetzt werden. Da der Flächennutzungsplan nicht den Detaillierungsgrad eines Bebauungsplanes hat, werden hier alle Grundstücksflächen als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO festgesetzt.

Mit Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan vom 16.05.2019 hat der Stadtrat auch beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern. Der erforderliche Umfang des Geltungsbereichs der parallelen Flächennutzungsplanänderung ist noch im Zuge der Entwurfserstellung zu konkretisieren. Sofern erforderlich, soll der Änderungs- und Erweiterungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss vor der Offenlage gefasst werden.

### Anlagen:

Lageplan, Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht

### Historie:

- 21.06.2018: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0342/2018) mit dem Planungsziel „Feuerwehrgerätehaus und Gewerbegebiet“ gefasst.
- 18.12.2018: Der Fachbereichsausschuss IV wurde in nicht öffentlicher Sitzung (UV/0510/2018)

über die Absicht, die Planungsziele in Bezug auf die Einzelhandelsnutzung zu aktualisieren, informiert.

- 16.05.2019: Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0192/2019) um einen Teilbereich ergänzt und das Planungsziel auf „Feuerwehrgerätehaus und Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel““ geändert.
- 04.02.2020 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität wurde durch die Beantwortung einer Anfrage der SPD-Ratsfraktion (AF/0012/2020) bereits über das geänderte Planungsziel informiert.
- 19.03.2020 Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates (BV/0090/2020) auf das Planungsziel „Feuerwehrgerätehaus und Gewerbegebiet“ aktualisiert.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des weiteren Verfahrens untersucht. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einer „funktionsfähigen Luftleitbahn für den Kaltlufttransport“, wird ein Klimagutachten erforderlich.