

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/002freigegeben am **23.02.2018****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 02.01.2018

63. Änderung des Flächennutzungsplans - Gewerbegebiet Hahn-Lehmden

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.03.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	12.03.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen vom 05.03.2018 berücksichtigt.
2. Dem Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Die Popken Fashion Group beabsichtigt, auf dem Grundstück zwischen Wiefelsteder Straße, Am Waldrand und Autobahn (ehemals Wreesmann) ein neues Logistikzentrum zu errichten. Konkret geplant sind die Errichtung von Hallen für zusätzliche Lagermöglichkeiten, Kommissionierung, An- und Auslieferung sowie ein Verwaltungstrakt. Durch die Erweiterung soll eine Weiterentwicklung vollzogen werden, um die Zukunftsfähigkeit des Betriebs auch angesichts des steigenden Online-Handels langfristig zu sichern.

Um das Vorhaben verwirklichen zu können, müssen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan (s. auch Vorlagen 2016/030 und 2016/031) geändert werden. Hierzu wurden im März 2016 die Aufstellungsbeschlüsse gefasst und in der Folge die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Zwischenzeitlich hat die Popken Fashion Group weitere Detailplanungen u. a. bezüglich der Hochregallagersysteme angestellt, die sich auch auf die Gebäude und somit auch auf die Festsetzungen im Bebauungsplan auswirken konnten, sodass das Bauleitplanverfahren bisher nicht fortgeführt wurde. Diese internen Planungen sind nun mit dem Ergebnis abgeschlossen worden, dass an der ursprünglichen Gebäudekonzeption festgehalten und das Bauleitplanverfahren auf dieser Basis weitergeführt werden soll.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zu den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurde insbesondere auf die Vereinbarkeit der Planung mit der nahegelegenen Autobahn und dem ins Plangebiet hineinragenden Wasserschutzgebiet Nethen sowie auf redaktionelle Korrekturen hingewiesen. Wesentliche Änderungen haben sich jedoch weder für den Entwurf der 63. Änderung des Flächennutzungsplans noch für den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans 28 ergeben.

Bevor der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann, ist die öffentliche Auslegung durchzuführen.

Nähere Erläuterungen werden in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 05.03.2018 gegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens werden von der Popken Fashion Group getragen.

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung
2. Entwurf Begründung
3. Entwurf Umweltbericht
4. Abwägungsvorschläge