
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0191

Beratungsfolge:

Planungs- und Verkehrsausschuss

Termin

27.05.2021

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Ortslage Odendorf (Teilbereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf", 7. Änderung)
- Beratung über den Rechtsplan; Beschluss zur Durchführung der förmlichen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Planunterlagen zur Durchführung der 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Swisttal im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbepark Odendorf“ zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ beschlossen. Am 16.06.2020 hat der Rat auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 28.05.2020 ebenfalls den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für das Areal des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanverfahrens beschlossen.

Wie in der Sachverhaltsdarstellung des oben genannten Verfahrens erläutert, hat die Bebauungsplanänderung zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vollsortimenters im „Gewerbepark Odendorf“ zu schaffen. Es wird beabsichtigt einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter, EDEKA) mit einer Verkaufsfläche von max. 1600 m² zuzüglich einer Nutzfläche von ca. 200 m² für Gastronomie (Café/ Bistro mit Backwarenverkauf) zu errichten. Hierzu sollen die bisherigen Festsetzungen von Allgemeinen Wohngebiet (WA) und Gewerbegebiet (GE) auf ein

Sonstiges Sondergebiet (SO) geändert werden.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sollen daher im Parallelverfahren die Darstellungen gewerbliche Baufläche (G) und Wohnbaufläche (W) zu einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1600 m² Verkaufsfläche zuzüglich Gastronomie (Café/ Bistro mit Backwarenverkauf) geändert werden. Die Vorhabenfläche ist im aktuellen Entwurf des Einzelhandelskonzeptes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in Odendorf verortet.

Auf die Sachverhaltsdarstellungen der oben genannten Sitzungen wird verwiesen. Ebenso wird auf die Beratungen im Rat am 16.06.2020 (TOP 19; Planungs- und Verkehrsausschuss 28.05.2020 TOP 6) über die Abwägungen vorgetragener Anregungen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.

Die Planunterlagen befinden sich aktuell noch in Bearbeitung und werden kurzfristig vor dem Planungs- und Verkehrsausschuss bei Session hochgeladen.