

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	01.12.2010
---	------------

öffentlich

Ergänzung zur

Vorlage Nr.	401/2010-7/1
Stand	11.11.2010

Betreff Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10.10.2010 betr. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Ro 17 - Entwicklung des toom-Geländes

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften nimmt den vorliegenden Antrag zur Kenntnis und verweist auf den Beschlussentwurf in der Sitzungsvorlage 447/2010-7.

Sachverhalt:

Der Antrag der Fraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen ist als Anlage beigefügt.

Zu 1.

Die beantragte Festlegung von Rahmenbedingungen zur Einzelhandelsentwicklung im Bereich Bonner Straße (TOOM) entspricht in Teilbereichen den gutachterlichen Empfehlungen aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Für eine Begrenzung der Gesamt-Verkaufsflächen besteht derzeit noch keine abschließende Erkenntnis über die Tragfähigkeit. Nach den bislang vorliegenden Aussagen der BBE zum Einzelhandel sowie der IVV zum Verkehrsaufkommen sind ggf. auch größere Verkaufsflächen möglich. Es wird daher empfohlen, die Verkaufsfläche und die Sortimentsstruktur im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu konkretisieren.

Der Ausschluss eines weiteren Discounters ist auf Grund der aktuell guten Versorgung in Roisdorf möglich. Dies gilt allerdings nicht für den Drogeriemarkt. Drogeriemärkte zählen – wie Lebensmittel und Apotheken - zur Nahversorgung, die insbesondere durch eine fußläufige Erreichbarkeit gekennzeichnet ist. Im Bereich Roisdorf ist allerdings kein Drogeriemarkt als Nahversorger in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden (siehe auch den Sachverhalt aus Sitzungsvorlage 447/2010-7). Die reinen Drogeriegeschäfte bieten auch eine Vielzahl von Produkten an, die nicht durch einen Vollversorger abgedeckt werden.

Die Festlegung auf einen Elektronikfachmarkt mit ca. 3.000 m² ist planungsrechtlich bedenklich. Hier gibt es derzeit nur einen Anbieter, der mit Media/Saturn Anlagen in dieser Größenordnung anbietet. Die Festschreibung auf nur einen Anbieter würde die wirtschaftlichen Belange der Vorhabenträger extrem einschränken.

Zu 2.

Zu der verkehrlichen Belangen - insbesondere zur Erschließung - wird auf die Empfehlungen aus der Sitzungsvorlage 447/2010-7 hingewiesen.

Die Anzahl der Stellplätze ist abhängig von der zukünftigen Gesamtnutzung und sollte demnach auf Grundlage des abschließenden Konzeptes bewertet werden. Fahrradabstellplätze gehören aus Sicht der Verkehrsplanung zur allgemeinen Grundversorgung bei Einkaufszentren.

Zu 3.

In der Sitzungsvorlage 447/2010-7 wird die städtebauliche Aufwertung, nebst Orientierung auf die Bonner Straße, als wesentlicher Bestandteil der Rahmenbedingungen empfohlen.

Zu 4.

Die Empfehlung aus der Vorlage 447/2010-7 beinhaltet auch die Übernahme aller erforderlichen Planungs- und Gutachterkosten.

Der Antrag enthält mehrere Überschneidungen mit der Beschlussempfehlung und dem Sachverhalt aus der Vorlage 447/2010-7 zum gleichen Thema. Es wird daher empfohlen, den Antrag zur Kenntnis zu nehmen und in Zusammenhag mit der o.g. Vorlage die grundsätzlichen Rahmenbedingungen zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage zum Sachverhalt:

Antrag