

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	25.05.2011
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	214/2011-7
Stand	29.04.2011

Betreff **Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 28.04.2011 betr. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan ME 15; Einzelhandelsentwicklung in Merten**

Sachverhalt:

Die Anfrage vom 28.04.2011 wird wie folgt beantwortet:

Frage 1: Welche Auswirkungen hat die Ablehnung der Ausweisung eines Sondergebietes für eine Einzelhandelsansiedlung zwischen L183, der Kreuzstraße, der Mozartstraße und der Beethovenstraße in Merten für das laufende Verfahren zum Bebauungsplanverfahren Merten 15?

Antwort: Durch die Ausnahme von der Genehmigung für die Sonderbaufläche in Merten wird ein zusätzliches Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans erforderlich. Es ist beabsichtigt, dieses Ergänzungsverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Me 15.2 durchzuführen. Da hierzu wieder eine erneute Genehmigung der FNP Ergänzung durch die Bezirksregierung Köln erforderlich wird, ist eine geringe zeitliche Verzögerung des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Me 15.2 zu erwarten.

Frage 2: Warum ist die Begründung der Stadt Bornheim von der Bezirksregierung hier als unzureichend bezeichnet worden, obwohl das Ziel der Einzelhandelsentwicklung bereits im Einzelhandelskonzept definiert und das Verfahren bereits mit Aufstellungsbeschluss zum Me 15 im Juni 2008 (Vorlage 321/2008-7) eingeleitet worden war? Gab es hierzu keine Abstimmungsgespräche im Vorfeld?

Antwort: Die Sonderbaufläche in Merten wurde von der Genehmigung ausgenommen, weil die textliche Darstellung für Merten SO H 4 „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und sonstiger nicht großflächiger Einzelhandel“ hinsichtlich der sonst im Flächennutzungsplan verwendeten Darstellungstiefe zu oberflächlich sei. In allen anderen Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel sind neben der Zweckbestimmung auch die Größenordnungen der Verkaufsflächen dargestellt.

Die Begründung für die Ablehnung der Sonderbaufläche in Merten bezieht sich ausschließlich auf die fehlende Festsetzung der Größe der Verkaufsflächen. Die Darstellung einer Sonderbaufläche an dieser Stelle wird damit nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Dies entspricht auch der Aussage aus der landesplanerischen Abstimmung nach § 32 Abs. 5 Landesplanungsgesetz vom 14.08.2009, in welcher die Darstellung der Sonderbaufläche in ihrer Anpassung an die Ziele der Landesplanung bestätigt wurde. Dass hierzu auch eine Darstellung der Größenordnung der Verkaufsflächen erforderlich ist, war im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung durch die Bezirksregierung Köln nicht geäußert worden. Insofern kam die Ausnahme von der Genehmigung auch für die Stadt Bornheim überraschend.

In den früheren Bauleitplanverfahren war bei der Änderung des FNP immer in einem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren die Größenordnung der Verkaufsflächen bereits bekannt. Damit konnten auch die Sonderbauflächen in Bornheim, Bornheim-Süd und Walber-

berg im FNP mit einer entsprechenden Größenordnung dargestellt werden.

Dies war aber für den Bereich in Merten zum Zeitpunkt der letzten FNP-Offenlage noch nicht abschließend bekannt. Dadurch konnte im neuen FNP noch keine Verkaufsfläche festgelegt werden. Mit dem jetzt parallel laufenden Bebauungsplan Me 15.2 wird die Ergänzung in Bezug auf die Größe der Verkaufsflächen möglich sein.

Frage 3: Welche juristischen und planerischen Möglichkeiten gibt es, dieses für die Stadt sehr wichtige städtebauliche Ziel künftig noch zu erreichen?

Antwort: Die Zielsetzung der Einzelhandelsentwicklung in Merten wurde durch die Bezirksregierung nicht in Frage gestellt.

Die Stadt Bornheim hat die Möglichkeit, bis Mitte Mai gegen die Ausnahme von der Genehmigung vor dem Verwaltungsgericht Köln Klage zu erheben. Der Hinweis auf die formelle Klagemöglichkeit kann wegen des vorzeitigen Fristablaufs jedoch nur mit dem Bürgermeister und den Fraktionen im Vorfeld der Sitzung mündlich erörtert werden.

Eine Klage würde die Gebietsentwicklung, zumindest unter zeitlichen Aspekten, eher erschweren als erleichtern. Da eine Ergänzung des Flächennutzungsplans für den Bereich Merten im laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Me 15.2 möglich ist, wird daher empfohlen, auf eine Klage zu verzichten.

Zu den planerischen Möglichkeiten s. Punkte 1,2 und 4.

Frage 4: Wie sieht die weitere Vorgehensweise der Verwaltung in Sachen Einzelhandelsansiedlung in Merten nach dem ablehnenden Bescheid der Bezirksregierung zum Flächennutzungsplan aus?

Antwort: Die Stadt Bornheim beabsichtigt, neben dem laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Me 15.2, ein weiteres Verfahren zur Ergänzung des Flächennutzungsplans parallel durchzuführen. Damit kann die fehlende Darstellung der Größe der Verkaufsflächen noch ergänzt werden (siehe auch Frage 1 und 2).

Anlagen zum Sachverhalt

Anfrage