

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	14.05.2014
Rat	15.05.2014

**öffentlich**

Vorlage Nr.	291/2014-7
Stand	02.04.2014

**Betreff 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Beschlussentwurf Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften**

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

s. Beschlussentwurf Rat.

**Beschlussentwurf Rat**

Der Rat beschließt,

1. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Waldorf und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
2. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

**Sachverhalt**

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Waldorf zwischen Blumenstraße (L 183), Donnerbachweg, Feldchenweg und Dahlienstraße. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise als Mischgebiet und teilweise als Gewerbegebiet dargestellt.

Im Planbereich ist derzeit ein Verbrauchermarkt mit zugehörigem Getränkemarkt angesiedelt. Der Betreiber hat gegenüber der Stadt Bornheim den Wunsch geäußert, das Gebäude des Verbrauchermarktes abzureißen und durch ein größeres Gebäude an den vorhandenen Getränkemarkt anzugliedern.

Da es durch dieses Vorhaben zu einer Überschreitung der für Mischgebiete zulässigen Verkaufsflächengröße kommen würde, beabsichtigt die Stadt Bornheim, die Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.

Entsprechend ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Diese Maßnahme dient der Sicherstellung der Versorgungssituation in Waldorf und Kardorf und wird daher seitens des Bürgermeisters ausdrücklich befürwortet.

In einem Parallelverfahren wird der zugehörige Bebauungsplan Wd 54 in der Ortschaft Waldorf aufgestellt.

Es wird empfohlen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den vorliegenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

1.500,- Euro zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Vorbereitung der Offenlage.

### **Anlagen zum Sachverhalt**

- 1 Übersichtsplan
- 2 2. Änderung Flächennutzungsplan
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
- 4 Vorprüfung Tragfähigkeit Einzelhandel