

Ausschuss für Stadtentwicklung	01.10.2014
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	567/2014-7
Stand	02.09.2014

Betreff Mitteilung über den Bebauungsplan Nr. 6223-1 der Stadt Bonn in Bonn-Tannenbusch

Sachverhalt

Die Stadt Bonn beabsichtigt im Bereich Bonn-Tannenbusch die bisherige Situation im Einzelhandel neu zu ordnen und die Verkaufsflächen dabei erheblich auszuweiten. Nach den vorliegenden Informationen beläuft sich der aktuelle Bestand an zentrenrelevantem Einzelhandel in Tannenbusch-Mitte auf folgende Werte:

- ◆ zentrenrelevanter Einzelhandel im Einkaufszentrum: ca. 7.700 m²
- ◆ nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im ehem. Möbelmarkt: ca. 4.000 m²

Die Neuplanung der Stadt Bonn im Bebauungsplan Nr. 6223-1 sieht eine erhebliche Ausweitung der Verkaufsfläche insbesondere im Segment des zentrenrelevanten Einzelhandels vor:

- ◆ zentrenrelevanter Einzelhandel im Einkaufszentrum: ca. 5.700 m²
- ◆ neuer zentrenrelevanter Einzelhandel im ehem. Möbelmarkt: ca. 4.300 m²
- ◆ zusätzliche Erweiterung im Umfeld mit zentrenrelevantem Einzelhandel: ca. 6.700 m²
- ◆ neue Gesamtfläche mit zentrenrelevantem Einzelhandel: ca. 16.700 m²

Über das Einkaufszentrum und den ehem. Möbelmarkt hinaus soll in einem dritten Bauabschnitt weiterer zentrenrelevanter Einzelhandel etabliert werden. Mit allen drei Bauabschnitten könnte die Gesamtverkaufsfläche im zentrenrelevanten Einzelhandel von derzeit ca. 7.700 m² auf ca. 16.700 m² ansteigen.

Das Planvorhaben der Stadt Bonn steht in unmittelbarer Konkurrenz zu der Planung Ro 17 mit der Erweiterung des Einkaufszentrums an der Bonner Straße (ehem. TOOM). Die räumliche Nähe zum Einkaufszentrum in Roisdorf zu Tannenbusch-Mitte wird durch den Bau der L 183 n und den hiermit verbundenen Anschluss der Hohe Straße noch verstärkt. Es bestehen daher Bedenken seitens der Verwaltung, dass bei einer erheblichen Ausweitung der zentrenrelevanten Sortimente in Bonn eine wesentliche Abschöpfung der Kaufkraft von Bornheim nach Bonn-Tannenbusch erfolgt. Damit könnte auch der Verlust von ortsnahen Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen verbunden sein.

Durch die geplante Ausweitung in Bonn-Tannenbusch könnte ein Einkaufsbereich entstehen, der mit insgesamt 16.700 m² wesentlich mehr Verkaufsflächen aufweist als die Planung des Ro 17 in Roisdorf mit 13.500 m². Es wird daher erwartet, dass die Stadt Bonn für das weitere Planverfahren ein Gutachten erstellt, in dem die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Bornheim dargestellt werden.

Die Verwaltung hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu dem Bebauungsplanverfahren Stellung genommen. Das Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Anlagen zum Sachverhalt

Schreiben der Stadt Bonn; Trägerbeteiligung § 4 (1) BauGB
Stellungnahme der Stadt Bornheim