

Ausschuss für Stadtentwicklung	18.03.2015
Rat	19.03.2015

öffentlich

Vorlage Nr.	004/2015-7
Stand	24.10.2014

**Betreff 6. Änderung Flächennutzungsplan in der Ortschaft Sechtem -
Aufstellungsbeschluss; Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Sechtem in einem Bereich südlich der Erfurter Straße.
2. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB mit dem vorliegenden Planentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Sechtem und der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
3. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.

Sachverhalt

Das Plangebiet der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Ortsteil Sechtem südlich der Erfurter Straße. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Se 21 in der Ortschaft Sechtem dar. Hierzu hat der Betreiber eines Vollversorgers in Sechtem die Absicht geäußert, seinen Markt an neuer Stelle im Bebauungsplangebiet errichten und parallel die Verkaufsfläche auf 1.700 qm vergrößern zu wollen.

Diese Vergrößerung der Verkaufsfläche würde zu einer verbesserten wohnungsnahen Versorgung beitragen und sicherstellen, dass mehr örtliche Kaufkraft im Wohnumfeld gebunden wird. Durch die zentralere Lage des Marktes könnte des Weiteren eine bessere Erreichbarkeit des Marktes für alle Kunden aus Sechtem gewährleistet werden.

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.

Es wird empfohlen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den vorliegenden Entwurf der 6. 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 6. Änderung Flächennutzungsplan
- 3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung