

Ausschuss für Stadtentwicklung	12.07.2017
Rat	13.07.2017

öffentlich

Vorlage Nr.	452/2017-7
Stand	07.06.2017

**Betreff 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Roisdorf;
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

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

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Roisdorf zwischen Bonner Straße, Widdiger Weg, Bahntrasse der Deutschen Bahn und Siegburger Straße / Schumacherstraße.

Sachverhalt

Am 04.04.2017 wurde der Bebauungsplan Ro 17 vom Oberverwaltungsgericht Münster für unwirksam erklärt. Tragender Grund der Entscheidung war, dass zu Unrecht das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gewählt wurde.

Im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan an die Festsetzungen des alten, jetzt unwirksamen, Bebauungsplanes Ro 17 angepasst (1. Berichtigung).

Da nun der Ro 17 im „normalen“ Verfahren gemäß § 2 BauGB neu aufgestellt werden soll (s. Vorlage 407/2017-7), soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Die Inhalte entsprechen der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Am 03.09.2013 hat die Bezirksregierung Köln für die 1. Berichtigung bestätigt, dass die Ziele der Raum- und Landesplanung der Planung nicht entgegenstehen. Da die Darstellung einer Sonderbaufläche für ein Einkaufszentrum mit max. 13.500m² Verkaufsfläche wie bei der 1. Berichtigung auch Inhalt der 12. Änderung ist, wird davon ausgegangen, dass die Anpassung der Planung an diese Ziele auch weiterhin gegeben ist. Die Bezirksregierung Köln wird aber erneut um Bestätigung gebeten.

Im Flächennutzungsplan 2011 ist die Fläche als gemischte Baufläche innerhalb des räumlich abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichs „Hauptversorgungszentrum“ der Stadt dargestellt und wird derzeit durch Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen genutzt. Nach derzeitigem Planungsrecht sind innerhalb der rechtsgültigen Bebauungspläne Ro 15 und Ro 15.4 Verkaufsflächen in erheblichen Umfang im Mischgebiet und Kerngebiet möglich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Ro 17 ist der Ausbau/Umbau des derzeitigen Stan-

dort zu einem Einkaufszentrum im Innenbereich mit 13.500 m² Verkaufsfläche geplant, welches die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan erfordert. Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans soll deshalb eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Handel „Einkaufszentrum, maximale Verkaufsfläche 13.500 m²“ dargestellt werden.

Es wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt, welche nachwies, dass mit den geplanten Bauungsplanfestsetzungen die sortimentsbezogene Kaufkraft der Stadt Bornheim nicht überschritten wird. (BBE Handelsberatung GmbH, Mai 2012 u. Februar 2013), diese wird derzeit fortgeschrieben.

Die städtebauliche Planung entspricht den Zielsetzungen im Rahmen des Hauptversorgungszentrums und dem beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bornheim. Sie entspricht auch dem aktuellen Planrecht Ro 15 und 15.4 sowie der geplanten Neuaufstellung des Ro 17 mit der vorhandenen und geplanten Umstufung der Verkaufsflächen.

Finanzielle Auswirkungen

1.500 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

- Übersichtskarte
- 1. Berichtigung Flächennutzungsplan
- Entwurf 12. Änderung Flächennutzungsplan