TOP

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.10.2019
Rat	30.10.2019

öffentlich

Vorlage Nr.	579/2019-7
Stand	12.09.2019

Betreff 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Sechtem, Ergebnis frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss zur Offenlage

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat: siehe Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat beschließt,

1. zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die vorliegenden Stellungnahmen inklusive Beschlussentwürfen der Stadt,
2. den vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der vorliegenden Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Sachverhalt

Der Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Ortschaft Sechtem und umfasst die Willmuthstraße, sowie Teilbereiche an der Bahnhofstraße und der Erfurter Straße, über die das Gebiet auch erschlossen wird.

Es handelt sich im Bereich der Erfurter Straße um eine Freifläche am östlichen Ortsrand von Sechtem, welche derzeit landwirtschaftlich genutzt wird sowie eine überwiegend durch Wohnnutzungen geprägte Bebauung an der Willmuthstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,5 ha.

Innerhalb der Gesamtplanung für die Erweiterung der Ortschaft Sechtem (Machbarkeitsstudie Sechtem-Ost) und dem im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplan Se 21 ist neben der Schaffung von Wohnraum auch eine ergänzende Ansiedlung von der Nahversorgung dienendem Einzelhandel und ergänzenden Dienstleistungsangeboten geplant. Vorgesehen ist eine Verknüpfung mit den bisher bereits im Bereich der Willmuthstraße vorhandenen Angeboten. Mit Umsetzung der Planung ist zudem eine Verlagerung des Standortes des bisherigen Lebensmittelvollversorgers an der Bahnhofstraße an die Erfurter Straße vorgesehen und eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von momentan 1.020 m² auf 1.700 m² beabsichtigt. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Se 21 beabsichtigte Nutzung ist jedoch aufgrund der aktuellen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht zulässig, so dass eine Darstellung des Plangebiets als Sonderbaufläche (SO) erforderlich ist. Die Darstellung der Sonderbaufläche erfolgt zudem mit der Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel, max. Verkaufsfläche 1.700 m², hiervon mindestens 90% nahversorgungsrelevante Sortimente.

Auf Grundlage des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bornheim wird ergänzend zur Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan für den Bereich des Mischgebietes beidseits der Willmuthstraße und südlich der Erfurter Straße ein Nahversorgungszentrum ausgewiesen. Damit wird auch einer Empfehlung der Bezirksregierung Köln Rechnung getragen. Die Maßnahme trägt insgesamt zur Stabilisierung der wohnortnahen Versorgung in Sechtem bei und berücksichtigt dabei auch die Interessen der bestehenden kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen an der Willmuthstraße. Den entsprechenden Beschluss für das ergänzend dargestellte Nahversorgungszentrum fasste der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am 21.09.2017 (vgl. Vorl. 494/2017-7).

Für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG vom 29.01.2013) bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Die Bestätigung der Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung liegt mit Schreiben der Bezirksregierung Köln vom 04.01.2018 vor.

Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb die Darstellung einer Mischbaufläche (M) und ergänzend eines Nahversorgungszentrums.

Am 19.03.2015 hat der Rat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (s. Vorlage 004/2015-7). Diese fand in der Zeit vom 14.01. bis 15.02.2016 statt.

Über das Ergebnis soll im Rahmen dieser Vorlage beraten und die Offenlage der Planung beschlossen werden. Parallel soll auch die Offenlage des Bebauungsplans Se 21 stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen

1.000 Euro

Anlagen zum Sachverhalt

1. 6. Änd. FNP Übersichtskarte
2. 6. Änd. FNP Rechtsplan
3. 6. Änd. FNP Begründung
4. 6. Änd. FNP Stellungnahmen Öffentlichkeit
5. 6. Änd. FNP Stellungnahmen Behörden
6. 6. Änd. FNP Abwägung der Stellungnahmen Öffentlichkeit
7. 6. Änd. FNP Abwägung der Stellungnahmen Behörden
8. (nicht abgedruckt) Auswirkungsanalyse
9. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Prüfung
10. (nicht abgedruckt) Artenschutzrechtliche Untersuchung: Ergebnis Nacherhebung Reptilien