

Ausschuss für Stadtentwicklung	14.06.2022
Rat	23.06.2022

öffentlich

Vorlage Nr.	325/2022-7
Stand	23.05.2022

Betreff 20. Änderung des Flächennutzungsplans in der Ortschaft Widdig, Einleitung des Verfahrens

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 (1) BauGB die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Kölner Landstraßen (L300) und der Bahnlinie 16 nördlich des Salierwegs.

Sachverhalt

Das circa 0,5 ha große Plangebiet liegt in der Ortschaft Widdig. Es befindet sich zwischen der Kölner Landstraßen (L300) und der Bahnlinie 16 nördlich des Salierwegs.

Ziel der Planung ist die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zur Sicherung der fehlenden Nahversorgung für die nördlichen Rheinorte. Hierzu ist ein Investor mit dem Wunsch an die Stadt Bornheim herangetreten, dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung dieses kleinflächigen Einzelhandelsgeschäftes mit gesondertem Backshop (< 800 m² Verkaufsfläche, inklusive Backshop mit ca. 40 m² VK) zu schaffen.

Der seit 2011 wirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen des Verfahrens der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Wi 07 (siehe Vorlage Nr. 324/2022-7) eine Sonderbaufläche für Einzelhandel dargestellt werden.

Im aktuellen Regionalplan ist für den Bereich des geplanten Bebauungsplanes Wi 07 Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Im Rahmen der derzeit laufenden Neuaufstellung des Regionalplanes beabsichtigt die Stadt Bornheim die Änderung in allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zu beantragen. Sofern der in Aufstellung befindliche Regionalplan vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch nicht wirksam sein sollte, so ist es beabsichtigt, ein Zielabweichungsverfahren bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

Der Flächennutzungsplan stellt bisher für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Rahmen des Verfahrens der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren ein Sondergebiet Einzelhandel (siehe Vorlage Nr.324/2022-7) dargestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

500 Euro für die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses. Diese Kosten sind im Haushalt bereits berücksichtigt.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte