

Sitzungsvorlage

Datum: 14.02.2007

Drucksache Nr.: **07/0077**

Beratungsfolge

Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss

Sitzungstermin

06.03.2007

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Erweiterung des Fahrradfachmarktes Zweirad Feld in Sankt Augustin-Menden;
Antrag zur Änderung des Regionalplanes (Gebietsentwicklungsplan)**

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, einen Antrag zur Änderung des Regionalplanes (früher Gebietsentwicklungsplan) zu stellen.

Problembeschreibung/Begründung:

Der in Sankt Augustin-Menden ansässige Fahrradfachmarkt Zweirad Feld ist mit der Absicht den bestehenden Markt zu erweitern, an die Stadt Sankt Augustin herangetreten.

Im Rahmen der Vereinbarungen zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler fand eine zweistufige Prüfung des Vorhabens mit den Nachbarkommunen sowie der Bezirksregierung und der IHK statt.

Die seitens der BBE- Unternehmensberatung GmbH erstellte Verträglichkeitsanalyse, zwecks Klärung der Auswirkungen dieser Erweiterungsabsicht auf das Stadtgebiet und die Nachbarkommunen, war Grundlage für diese Abstimmungsgespräche.

Nach dem zweiten Prüfungsschritt wurden folgende Punkte zur Erweiterung des Vorhabens vereinbart:

- Max. 1600 m² Verkaufsfläche für Fahrräder, -teile und Zubehör
- Max. 200 m² Verkaufsfläche für branchenspezifische Randsortimente
- 800 m² Teststrecke, ausgeschlossen ist die Ausstellung von Fahrrädern auf dieser Fläche
- Vereinbarung eines städtebaulichen Vertrages in dem die v.g. Bedingungen nochmals festgelegt werden und eine sich jährlich wiederholende Kontrolle der Verkaufsfläche festgeschrieben wird (Auflage in der Baugenehmigung)

Die Nachbarkommunen haben nach Vorlage dieser Eckpunkte keine weiteren Bedenken geäußert.

Der Rat der Stadt Bonn hat in seiner Sitzung am 31.1.07 der Erweiterungsabsicht zugestimmt.

Mit diesem Ergebnis ist nunmehr aus Sicht der Stadtverwaltung eine erste Hürde nämlich der regionale Konsens zum Vorhaben geschafft.

Eine weitere Grundvoraussetzung für die Erweiterung des Fahrradfachmarktes ist die Änderung des Regionalplanes (vormals Gebietsentwicklungsplan) und die Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 406/3 „Gewerbegebiet Menden-Ost“.

Im Rahmen einer Besprechung am 8.2.07 wurde die Bezirksregierung über die Abstimmungsergebnisse mit den Nachbarkommunen informiert.

Da der seitens der Bezirksregierung geforderte regionale Konsens nunmehr erbracht ist, forderte diese die Stadtverwaltung auf, einen Antrag zur Änderung des Regionalplanes einzureichen. Dabei soll die bisherige Darstellung eines Gewerbe- und Industriebereiches (GIB) - zumindest teilweise (zwischen dem östlichen Ortsrand Mendens und der Marie-Curie-Str. bzw. Friedrich-Gauß-Str.) - durch die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) ersetzt werden.

Begründet wird dies mit der Unvereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit den Zielen eines GIB. Gewerbe- und Industriebereiche dienen laut Definition des Regionalplanes der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in Allgemeinen Siedlungsbereichen zu integrieren sind. Des Weiteren ist innerhalb eines GIB die Ansiedlung oder wesentliche Erweiterung von Handelsbetrieben im Sinne von §11 (3) BauNVO bauleitplanerisch auszuschließen. Nur innerhalb eines ASB dürfen im Rahmen der Bauleitplanung Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von §11 (3) BauNVO geplant werden.

Die beabsichtigte Änderung des Regionalplanes entspricht der Zielaussage des Stadtentwicklungskonzeptes für den Bereich zwischen dem östlichen Ortsrand Mendens und dem Gewerbegebiet. Das Stadtentwicklungskonzept sieht hier den Ausbau und die Nachnutzung von Flächen für Betriebe des mittelständischen Gewerbes und des Handwerkes sowie die Unterbringung von Handelseinrichtungen mit zentrenverträglichen Sortimenten unter Berücksichtigung der regionalen Verträglichkeit vor.

Die Verwaltung schlägt nunmehr vor, den Antrag zur Änderung des Regionalplanes vorzubereiten und die Abgrenzung des Änderungsbereiches unter Berücksichtigung der Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes und des im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Techn. Beigeordneter

Die Maßnahme

- ☒ hat keine finanziellen Auswirkungen
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf €.

- ☐ Sie stehen im ☐ Verw. Haushalt ☐ Verm. Haushalt unter der Haushaltsstelle zur Verfügung.

- ☐ Der Haushaltsansatz reicht nicht aus. Die Bewilligung über- oder außerplanmäßiger Ausgaben ist erforderlich

Für die Finanzierung wurden bereits veranschlagt € , insgesamt sind €
bereitstellen. Davon im laufenden Haushaltsjahr €.