

Stadt Bergneustadt

Der Bürgermeister

Bergneustadt, 15.02.2005

Beschlussvorlage Nr.

Federführendes Amt / Aktenzeichen
Amt 60 /

öffentlich

nichtöffentlich

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungstermin
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	02.02.2005
Rat	23.02.2005

Beschlussvorlage

11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 41 Wiedenest-Mitte

hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung und Weiterführung des Bauleitplanverfahrens

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bergneustadt, der mit abgedruckten Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Köln vom 16.11.2004 (Az.: 35.2.11-59-155/04) beizutreten.
2. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt die Weiterführung des bisherigen Planaufstellungsverfahrens gem. § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 41 Wiedenest-Mitte und die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.
Dabei wird für den Bereich des EKZ Wiedenest anstelle der Sondergebietsfläche nunmehr "Kerngebiet – MK" gem. § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27.01. 1990 dargestellt bzw. im Bebauungsplan festgesetzt.
3. Die bisherige Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB, die mit abgedruckt ist, ist i.V.m. § 2a BauGB (Umweltbericht) vom 20.07.204 neu zu fassen/zu ergänzen.

Unterschrift

Erläuterungen:

Das Bauleitplanverfahren mit der Sondergebietsausweisung für den Bereich des EKZ-Wiedenest ist so durchgeführt worden, weil in den Anfängen der Errichtung des EKZ u.a. auch ein Klageverfahren beim Verwaltungsgericht Köln anhängig wurde. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit ein Sondergebiet auszuweisen.

Die Bezirksregierung Köln genehmigt aber mittlerweile keine Sondergebiete mehr, die keine detaillierte Sortimentsfestlegungen der dort angebotenen Artikel in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Bei den Einzelhandelsbetrieben, die alles "unter einem Dach" anbieten, ist dies auch umsetzbar.

Hier jedoch finden wir eine Ansammlung von Läden vor, die untereinander keine Verbindung

haben und wo sich das Sortiment sehr schnell ändern kann, wenn ein aufgegebenes Laden-/Ver-

kaufssortiment durch ein anderes ersetzt wird.

Die Festschreibung im Bebauungsplan wäre dann hinfällig, bzw. die neu angedachte Laden-

nutzung könnte gar nicht ohne Änderung des Bebauungsplanes genehmigt werden.

Es wurde daher vereinbart, dass die Sondergebietsdarstellung im Flächennutzungsplan und die

Festlegung im Bebauungsplan auf die spezielle Form der gemischten Bauflächendarstellung,

dem Kerngebiet, abgeändert wird.

Mitzeichnungen			
<input type="checkbox"/>	I. Beigeordneter	Datum	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Amt 10	Datum	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Amt 20	Datum	<input type="checkbox"/>