
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2014/0681

Beratungsfolge:

Planungs-und Verkehrsausschuss

Termin

21.11.2019

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Bebauungsplan Odendorf Od 10 "Gewerbegebiet Odendorf", 7.
Änderung
- Mitteilung zum Verfahrensstand

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses am 29.11.2018 wurde der Verwaltung ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ vorgelegt. Der beantragende Projektentwickler beabsichtigte damit, im Gewerbepark Odendorf einen großflächigen Vollsortimenter (EDEKA) mit einer Verkaufsfläche (VKF) von mindestens 1.200 m² zu errichten.

Der Ausschuss beschloss ein entsprechendes Änderungsverfahren unter Berücksichtigung des in der Aufstellung befindliche Einzelhandelsgutachten für die Gemeinde Swisttal durchzuführen, da die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels im Gewerbegebiet Odendorf die Festsetzung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfordert.

Auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses beschloss daraufhin der Rat in seiner Sitzung am 13.12.2018 ein Änderungsverfahren durchzuführen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vollsortimenters im Gewerbegebiet Odendorf zu schaffen.

Das bisherige Verfahren wurde zunächst nicht fortgeführt, um die Beratungen und Entwicklungen zum Einzelhandelskonzept in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln mit in die geplanten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan einfließen zu lassen.

Wie bereits berichtet wurden die Beurteilungen der Bezirksregierung Köln zum Einzelhandelskonzept seitens der Verwaltung kritisch eingestuft und daher zunächst weiteren rechtlichen Prüfung unterzogen. Dies führte zu einer Konkretisierung des Einzelhandelskonzeptes welches dann in der Folge zur erneuten Zustimmung der Bezirksregierung Köln vorgelegt wurde.

Über das Ergebnis des erneuten Zustimmungsverfahrens bei der Bezirksregierung Köln wird in einer separaten Mitteilungsvorlage sowohl in der Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses als auch in der Sitzung des Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschusses am 28.11.2019 berichtet werden.

Um parallel das Verfahren zur Ansiedlung eines Vollsortimenters im Gewerbegebiet Odendorf weiterführen zu können, wurde der Projektentwickler gebeten, die für die Änderungsverfahren benötigten Planunterlagen durch die beauftragten Planungsbüros erarbeiten zu lassen. Eine Beratung über die zu erarbeitenden Unterlagen ist für die erste Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses im Januar 2020 geplant.

Darüber hinaus wird informiert, dass der Entwurf des Kaufvertrages zwischen Projektentwickler, Gemeinde und Projektentwicklungsgesellschaft im Entwurf vorbereitet ist, so dass im Dezember 2019 noch eine entsprechende Beurkundung durchgeführt werden kann.