
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/1894

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs-und Verkehrsausschuss	30.01.2020	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für die Ortslage Odendorf (Teilbereich des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 "Gewerbepark Odendorf", 7. Änderung)
- Beratung über den Vorentwurf, Beschluss zur Durchführung der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Planungsunterlagen zur Durchführung der 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Swisttal zur Aufstellung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbepark Odendorf“ im Parallelverfahren zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 auf Empfehlung des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.11.2018 die Änderung des Bebauungsplanes Odendorf Od 10 „Gewerbegebiet Odendorf“ beschlossen. Parallel dazu wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Areal des Geltungsbereiches des Bebauungsplanverfahrens beschlossen, welches im Zuge dessen von den Darstellungen *gewerbliche Baufläche (G)* und in einem geringen Umfang *Wohnbaufläche (W)* in die Darstellung *Sonstiges Sondergebiet (S) – Nahversorgung* geändert werden soll. Auf die Vorlagen der Ausschuss- und Ratssitzung wird verwiesen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Vollsortimenters im „Gewerbepark Odendorf“ zu schaffen. Der*die Projektentwickler*in beabsichtigt einen großflächigen Vollsortimenter (EDEKA) mit einer Verkaufsfläche von ca. 1600 m² zu errichten.

Die Vorhabenfläche ist im aktuellen Entwurf des Einzelhandelskonzeptes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in Odendorf verortet. Eine Auswirkungsanalyse für den

EDEKA wurde von der BBE Handelsberatung erarbeitet und ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Auf die Mitteilungsvorlage zum Einzelhandelskonzept wird hiermit verwiesen.

Das von der*dem Projektentwickler*in beauftragte Planungsbüro Ursula Lanzerath aus Euskirchen wird in der Sitzung die Planungen zum vorläufigen Stand vorstellen.