
BESCHLUSSVORLAGE

V/2014/1985

Beratungsfolge:

Planungs-und Verkehrsausschuss

Termin

28.05.2020

Entscheidung

Entscheidung

Offentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Heimerzheim Hz
32 "Metternicher Weg" - Anpassung der Zweckbestimmung und der
Auswirkungsanalyse

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss nimmt die Anpassungen der Verfahrensunterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit den geänderten Verfahrensunterlagen zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 12.03.2020 fasste der Planungs- und Verkehrsausschuss den Beschluss zur Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zwischenzeitlich mussten die Planunterlagen geringfügig angepasst werden, um im Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu entsprechen.

Die Auswirkungsanalyse „Einzelhandelsentwicklung in Swisttal-Heimerzheim“ (Stand März 2018/ Januar 2020) der BBE Handelsberatung GmbH wurde um folgende Punkte ergänzt:

- Vertiefung der städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens insbesondere auf die Nachbarkommunen
- Eine Worst-Case-Betrachtung der projizierten Umsätze insbesondere der Märkte Aldi, Netto, Rewe
- Einbezug der aktuellen Planungen in Odendorf zum Lebensmittelsortimenter in die Situationsbewertung

Die geplante Darstellung der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan wurde um den Bezug zur Nahversorgung mit einer Festlegung der min. Verkaufsfläche für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment wie folgt ergänzt (Ergänzung in fett gedruckt):

*Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung EH 3.1 „Fachmarktzentrum Metternicher Weg für groß- und kleinflächige Fachmärkte (VK max. 3.650 m², **davon mind. 3000m² für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment)**“*

Die vorgenannten Anpassungen wurden in die Auswirkungsanalyse (blaue Markierungen), in die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (rote Markierungen) und in den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Den anliegenden Unterlagen können die Kapitel mit den entsprechenden Änderungen entnommen werden. Die vollständigen farblichen Unterlagen sind im Ratsinformationssystem eingestellt.

Die Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren hängt gemäß des Beschlusses des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 12.03.2020 (TOP 7 und TOP 8) von den weiteren Sachständen des Bebauungsplanverfahrens Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“, 2. Änderung, ab. Sobald es zu einer Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“, 2. Änderung kommt und somit beschlussgemäß die Voraussetzungen zur Durchführung der einmonatigen Offenlage des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 32 „Metternicher Weg“ im Parallelverfahren gegeben sind, wird die Offenlage zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den geänderten Verfahrensunterlagen durchgeführt.