

Fachgebiet: **FG 4.3**

10.08.2021

Beschlussvorlage			
Gremium	Sitzung am	Kennung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung Rat	24.08.2021 28.09.2021	öffentlich öffentlich	

Tagesordnungspunkt:	Bebauungsplan Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung hier:Veränderungssperre
----------------------------	--

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beschließt, die der Vorlage als Anlage 1 beigefügte Satzung der Gemeinde Alfter über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven, 1. Änderung zu erlassen.

II. Begründung:

Der ca. 4,5 ha große Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Oedekoven. Der Geltungsbereich wird westlich durch die L 113n, Medinghovener Straße sowie nordöstlich durch die Alfterer Straße begrenzt. Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich der Hardtbach. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung.

Anlass der Planung ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes zur Neuordnung der gewachsenen Strukturen im Bestand und weiteren Entwicklung.

Ziel des Bebauungsplans ist es, innerhalb des Plangebietes die bestehenden Einzelhandelsnutzungen im überwiegend nicht-zentrenrelevanten Bereich zu sichern. Dabei soll zukünftig im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept vermieden werden, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Kernsortimenten ansiedeln, die bestehende Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) gefährden können. Das Ziel ist es, die Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Kernsortimenten auch in anderen Ortsteilen des Gemeindegebietes, wie vor allem im Bereich „Am Herrenwingert“ (ZVB Alfter-Ort) bzw. in den anderen zentralen Versorgungsbereichen zu steuern. In den vorgenannten Bereichen soll eine Konzentration der Einzelhandelsansiedlungen mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Kernsortimenten erlangt werden.

Um sicherzustellen, dass sich zwischenzeitlich innerhalb des Geltungsbereiches keine neuen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten ansiedeln, die einer Ansiedlung solcher Einzelhandelsbetriebe innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche entgegenstehen würde, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Entsprechend der durch die CIMA erarbeiteten Stellungnahme vom 06.08.2021 soll den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Gemeinde Alfter weiterhin Rechnung getragen werden.

Demnach ist die Gemeinde Alfter gehalten, im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens in Kombination mit einer Veränderungssperre die städtebaulichen Ziele für das Plangebiet zu definieren und die Art und den Umfang der zulässigen Einzelhandelsnutzungen verbindlich festzulegen.

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan, als vorbereitende Bauleitplanung soll durch die verbindliche Bauleitplanung konkretisiert werden.

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 Satzung über die Veränderungssperre B-Plan Nr. 012, 1. Änd.
- (2) Anlage 2_Geltungsbereich_Veränderungssperre B-Plan Nr. 012, 1. Änd.

III. Zur Sitzung:

Der Bürgermeister

(gez. Dr. Schumacher)