



Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN im Rat der Stadt Bornheim
Vorsitzende: Gabriele Deussen-Dopstadt
www.gruene-bornheim.de



Wir in Bornheim

CDU

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Bornheim
Vorsitzender: Hans Dieter Wirtz
www.CDU-Bornheim.de

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Verkehr, Planung und Liegenschaften
Herrn Wilfried Hanft
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

Bornheim, 10.10.2010

nachrichtlich Herrn Bürgermeister Wolfgang Henseler

Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan Ro 17 – Entwicklung des Toom Geländes

Sehr geehrter Herr Hanft,
wir bitten, den nachfolgenden Antrag für die Tagesordnung des nächsten VPLA vorzusehen.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister die Entwicklungen im Bereich des in der Aufstellung befindenden Bebauungsplan Ro 17 an folgende Rahmenbedingungen auszurichten:

1. Einzelhandelsverträglichkeit
 - a. Die Nettoverkaufsfläche des gesamten Areals des EHZ inkl. Bestand ist auf 10.000 m² beschränkt und soll bevorzugt aus großflächigen Einzelhandelsbetrieben bestehen. Damit soll erreicht werden, dass der Standort primär als Ergänzungsstandort zum bestehenden eher kleinflächigen Einzelhandel im Bereich Roisdorf, Bornheim und Hersel fungiert.
 - b. Die Sortimente werden über eine vertragliche Regelung zwischen dem Investor und der Stadt Bornheim wie folgt festgelegt.
 - i. Lebensmittel inkl. Getränke und Drogerie-Artikel (Vollsortimenter): max. 3.500 m²
 - ii. Elektronikfachmarkt: ca. 3.000 m²
 - iii. Sportartikel: max. 1.000 m²
 - iv. Schuhe: 1.000 m² (entsprechend dem aktuellen Angebot)
 - v. Ausschluss von Discounter und Drogeriemarkt

2. Verkehr

- a. Die gesamte Erschließung des „Einzelhandelszentrums Schumacherstraße“ (im folgenden EHZ) erfolgt über einen Kreisverkehr von der Bonner Straße aus.
 - b. Die Anlieferung zum EHZ erfolgt nicht durch Wohngebiete.
 - c. Es sind mindestens 500 Parkplätze sowie eine ausreichende Zahl von Fahrradstellplätzen in Eingangsnähe einzurichten.
3. Städtebauliche Aufwertung
- a. Harmonischer Gesamteindruck der Architektur des EHZ, welcher eine städtebauliche Aufwertung des Plangebiets darstellt.
 - b. Ganzheitliches Entwicklungskonzept für den Planungsbereich zwischen Widdiger Weg und Siegburger Straße bzw. Meckenheimer Straße (Planstraße).
4. Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt Bornheim ist es zwingend erforderlich, dass sämtliche Kosten für Bauleitplanung, Investitionen in die Infrastruktur sowie ggf. notwendige Gutachten zu Lasten des Investors gehen.

Begründung:

Für das betreffende Gebiet wurde am 10.03.2010 vom Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften ein Aufstellungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Ro17 gefasst. (Vorl. 91/2010-7) Damit sollen die Festsetzungen aus den bislang gültigen Bebauungsplänen aufgehoben werden und an den heutigen Bedarf und Verträglichkeit angepasst werden.

Hierzu muss die Stadt Bornheim die Rahmenbedingungen für potentielle Investoren definieren. Diese haben die Antragsteller in Ihrem Beschlussentwurf festgelegt.

Wesentliche Ziele sind neben einer städtebaulichen Aufwertung des betreffenden Plangebiets eine verkehrliche- und einzelhandelsverträgliche Auswirkung sowie die Bindung der Kaufkraft in unserer Stadt. Aus ökologischen Gründen sollen zudem die Einkaufswege durch eine Versorgung vor Ort zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens möglichst kurz gehalten werden.

gez. Hans-Dieter Wirtz	gez. Sebastian Kuhl	gez. Heinrich Hönig	gez. Gabi Kretschmer
---------------------------	------------------------	------------------------	-------------------------

gez. Dr. Michael Pacyna	gez. Heinz-Joachim Schmitz	gez. Berthold Rothe	gez. Karl-Heinz Meyer
----------------------------	-------------------------------	------------------------	--------------------------