

Planungs- und Bauaufsichtsamt
0369/VIII

Gremium: Planungsausschuss

öffentlich

Sitzung am: 22.03.2021

**7. Änderung des Regionalplans Köln, Region Bonn/Rhein-Sieg –
Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einem
Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) - Fahrrad Feld, Sankt Augustin
Sachstand**

Sachverhalt:

Die Stadt Sankt Augustin beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes Fahrrad XXL Feld im Ortsteil Menden zu schaffen. Der Fahrradfachmarkt ist seit 1997 an der Einsteinstraße 35 ansässig. Aktuell weist dieser eine Verkaufsfläche inkl. Nebenflächen von 2.500qm auf. Um den Entwicklungen auf dem Fahrradmarkt gerecht zu werden, sieht sich das Unternehmen gezwungen, den Fachmarkt zu vergrößern. Ursprünglich geplant war die Erweiterung auf 9.000qm Verkaufsfläche inkl. Nebenflächen. Nach der interkommunalen Abstimmung unter den rak:-Kommunen im Vorfeld des Regionalplanänderungsverfahrens wurde die potentielle Erweiterungsfläche auf 7.800qm reduziert.

Der geltende Regionalplan legt für den Planbereich einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest. Laut Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) und Kap. 1.2.1, Ziel 1 des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe in der Bauleitplanung nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) festgesetzt werden. Das Vorhaben macht deshalb eine Änderung des Regionalplans erforderlich. Geplant ist die Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches anstelle des bisherigen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen.

Ein unabhängiges Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei der geplanten Erweiterung auf 7.800qm, davon max. 450qm Verkaufsfläche für Fahrradbekleidung, versorgungsstrukturelle oder städtebauliche Auswirkungen in Sankt Augustin und den umliegenden Kommunen nicht zu erwarten sind. Allerdings sind auch dann noch Umsatzumverteilungen bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen zu erwarten, sofern Fahrräder und Zubehör zu zentrenrelevantem Sortiment gehören.

In der Sortimentsliste des aktuellen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Siegburg als auch im Entwurf zur Überarbeitung des Konzeptes sind Fahrräder und Zubehör nicht zentrenrelevant. Lediglich Sportbekleidung ist in der Siegburger Sortimentsliste zentrenrelevant, nimmt aber auch nur einen geringen Teil der Verkaufsfläche des geplanten Vorhabens von 450qm ein. Daher sind keine negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Versorgungszentren der Stadt Siegburg zu erwarten. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verteilen sich die Auswirkungen auf mehrere Anbieter und bewegen sich auf einer geringen Größenordnung, sodass auch dort keine versorgungsstrukturellen Auswirkungen festzustellen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen des Änderungsverfahrens ist auch die Stadt Siegburg als Träger öffentlicher Belange aufgefordert, am Erarbeitungsverfahren mitzuwirken und eine etwaige Stellungnahme bis zum 31.03.2021 vorzubringen.

Parallel zu dem Änderungsverfahren läuft aktuell die Überarbeitung des Regionalplans (siehe TOP 5.1). Die beiden Verfahren stehen jedoch unabhängig voneinander. Im Gegensatz zu der grundsätzlichen Überarbeitung des Regionalplans gibt es immer wieder punktuelle Anpassungen des aktuell rechtsgültigen Regionalplans wie im vorliegenden Fall.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits beschrieben, sind laut fachgutachterlicher Aussage keine Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der Stadt Siegburg zu erwarten. Da das Vorhaben auch sonst keine wesentlichen Auswirkungen über die Stadt Sankt Augustin hinaus hat, sind auch keine sonstigen Belange der Stadt Siegburg berührt. Die Verwaltung hat daher keine fachlichen Bedenken gegen die Regionalplanänderung anzuführen. In der angefügten Stellungnahme wird jedoch auf redaktionelle Anpassungen im Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandel verwiesen, die durch eine Änderung der Bestandssituation in Siegburg erforderlich werden.

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss erklärt sich mit der Stellungnahme der Verwaltung einverstanden.

Siegburg, 01.03.2021

Anlage:

Anlage 1: Stellungnahme der Verwaltung