Mitteilungsvorlage

Gemeinderat

Sachstand Projekt "Merzpark" und östliche Entwicklung der Ortschaft Merzenich

Aufgrund der gemeindlichen Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) hat die Bezirksregierung Köln mittlerweile den Entwurf der Verfügung erarbeitet. Nach Eingang der Originalverfügung wird diese dem Rat unverzüglich bekanntgemacht.

1 Sonderbaufläche Nahversorgung

Der Ausweisung einer Sondergebietsfläche (S) für die Ansiedlung eines Discounters mit einer maximalen Verkaufsfläche vom 900 m² und der zusätzlichen Ansiedlung eines baulich getrennten Getränkemarktes mit einer Maximalverkaufsfläche von 300 m² wird im Rahmen einer Ausnahmeregelung nach LEP ausnahmsweise unter Auflagen zugestimmt

2 Gewerbliche Baufläche

Der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (G) mit dem Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten wird ebenfalls in Aussicht gestellt.

3. Wohnbauflächen

Der im Zusammenhang mit dem Projekt „Merzpark“ angefragten Wohnbauflächenentwicklung wird zugestimmt.

Einer weiteren, über die angepasste Wohnbaufläche (Merzpark) hinaus gehenden baulichen Entwicklung von dann insgesamt ca. 9 ha. außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches kann zum jetzigen Zeitpunkt in dieser Größenordnung nicht zugestimmt werden.

Für eine kurzfristige Darstellung im FNP sind Flächenrücknahmen vorhandener Reserveflächen im Rahmen eines Flächentausches erforderlich. Die Verwaltung steht diesbezüglich bereits in engem Kontakt mit der Bezirksregierung Köln. Ein Abstimmungsgespräch ist für den 10.07.2014 terminiert.

Die Einleitung der Bauleitplanverfahren für das Projekt „Merzpark“ durch die Fassung der Aufstellungsbeschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Merzenich C 24 im Parallelverfahren gemäß § 8 Baugesetzbuch (BauGB), wird im Herbst 2014 erfolgen.

(Harzheim)

(Lüssem)