

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.07.2013

Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 08.04.2013 betreffend Plangebiet Bahnhof Wahn (AN/0444/2013)

Text der Anfrage:

"Wir bitten die Verwaltung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Werden innerhalb der Verwaltung Überlegungen angestellt, im Plangebiet S-Bahnhof Wahn nachträglich zusätzlichen Einzelhandel zuzulassen?
2. Liegen der Verwaltung konkrete Anfragen von Interessenten vor?

Sofern die Fragen 1. und 2. mit ja beantwortet werden kann, bitten wir um die Beantwortung der folgenden weiteren Fragen:

3. Um welchen Bereich des Plangebietes handelt es sich und um welche Art von Einzelhandel (Discounter, Drogeriemarkt, Baumarkt etc.)?
4. Wie bewertet die Verwaltung die Auswirkungen auf die Verkehrssituation im Plangebiet sowie im angrenzenden Wohngebiet und für die Zufahrtsstraßen?
5. Können negative Auswirkungen des zusätzlichen Einzelhandels auf das Subzentrum Wahn Frankfurter Straße/Heidestraße ausgeschlossen werden?"

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan 76360/05 ist seit dem 06.06.2007 rechtskräftig. Er trifft Festsetzungen für das neue Wohngebiet am S-Bahnhof Porz-Wahn. In den Bereichen südlich des S-Bahnhofes sind beidseitig der Straße Am Bahnhof Mischgebiete (MI) festgesetzt. In einem MI sind grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe zulässig. Einschränkung zur Größe der Verkaufsflächen auf maximal 150 m² je Einzelhandelsbetrieb sind für die Bereiche MI 3 und MI 4 getroffen worden; sie liegen westlich der Straße Am Bahnhof und nördlich der Straße Zum Alten Paulshof.

Es werden keine Überlegungen angestellt, innerhalb des Plangebietes nachträglich zusätzlichen Einzelhandel zuzulassen.

Es liegt ein Bauantrag zu einer Fläche im MI 1 zwischen dem Kreisverkehr und der Bahntrasse vor. Es handelt sich um ein geplantes eingeschossiges Geschäftshaus mit zwei Ladenlokalen und einem dazugehörigen Parkplatz für Pkw-Stellplätze. Im größeren der Ladenlokale möchte ein Drogeriemarkt eröffnen. Der Bauantrag wird zurzeit geprüft. Die konkreten verkehrlichen Folgen werden zurzeit mit dem Fachamt abgestimmt.

Negative Auswirkungen auf das Zentrum von Wahn können nach dem Einzelhandelskonzept nicht ausgeschlossen werden. Bei diesem Konzept handelt es sich jedoch um eine informelle Planung nach Baugesetzbuch. Von daher sind für den eingereichten Bauantrag die Festsetzungen des Bebauungsplanes von 2007 relevant, und die sprechen grundsätzlich nicht gegen die Ansiedlung eines Drogeriemarktes (siehe oben).

Die Verwaltung hat eine mögliche Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel des Ausschlusses von Einzelhandel geprüft. Eine Änderung würde eine Entschädigungszahlung nach sich ziehen, da der Bebauungsplan innerhalb von sieben Jahren nach Rechtskraft geändert würde. Daher wird dieser Ansatz nicht weiter verfolgt.