



Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg

07.Änderung

Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen
(GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) – Fahrrad Feld
Stadt Sankt Augustin

Bekannt gemachter Plan

Impressum

Herausgeber

Bezirksregierung Köln
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln
Tel.: 0221/147-0
Fax.: 0221/147-3185
poststelle@brk.nrw.de
www.brk.nrw.de

Redaktionelle Bearbeitung, Layout, Karteninhalte, Bilder und Grafiken

Bezirksregierung Köln

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW

© Geobasisdaten NRW 2021

Druck und Weiterverarbeitung

Bezirksregierung Köln

Information

Bezirksregierung Köln
Abteilung 3:
Regionale Entwicklung, Kommunalaufsicht, Wirtschaft
Dezernat 32: Regionalentwicklung, Braunkohle
Telefon: 0221 / 147-2032
Regionalplanungsbehörde:
Telefon: 0221 / 147-2038 oder
Telefon: 0221 / 147-3516
Fax: 0221 / 147-2905
E-Mail: Regionalplanung@bezreg-koeln.nrw.de

Ausfertigung
der 07. Änderung des Regionalplanes Köln, Region Bonn/Rhein-Sieg
- Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in
einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) – Fahrrad Feld - Stadt Sankt Augustin

Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln hat in seiner 04. Sitzung am 24.09.2021 unter TOP 9 (Drucksache Nr. RR 60/2021) gemäß § 19 Abs. 4 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) mehrheitlich den Aufstellungsbeschluss über die 07. Änderung des Regionalplanes Köln, Region Bonn/Rhein-Sieg - Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) – Fahrrad Feld - Stadt Sankt Augustin gefasst und die Regionalplanungsbehörde beauftragt, die aufgestellte Regionalplanänderung gemäß § 19 Abs. 6 LPIG NRW der Landesplanungsbehörde anzuzeigen.

Grundlage des Beschlusses war die o.g. Sitzungsvorlage mit der Planunterlage (Stand Feststellungsbeschluss) mit nachfolgenden Teilen:

- Teil A. Zeichnerische und textliche Festlegungen
- Teil B. Planbegründung mit zusammenfassender Erklärung
- Teil C. Umweltbericht - Screening
- Teil D. Beteiligtenliste
- Teil E. Niederschrift Erörterung
- Teil F. Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung
- Teil G. Anhang

Mit Bericht vom 28.09.2021, Az. 32/61.6.2-2.13-07 hat die Regionalplanungsbehörde die o.g. Beschlussfassung gemäß § 19 Abs. 6 LPIG NRW dem Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen mit der Bitte um Prüfung der Unterlagen angezeigt.

Mit Erlass vom 19.11.2021, Az.51.12.03.04-000003-2021-0012585 hat die Landesplanungsbehörde mitgeteilt, dass im Rahmen einer Rechtsprüfung gemäß § 19 Abs. 6 LPIG NRW keine Einwendungen erhoben werden.

Ausgefertigt:

Köln, den 22.11.2021

Im Auftrag

Kludt

Lüdenbach

(Geschäftsstelle des Regionalrates)

Bezirksregierung Köln

22.11.2021

07. Änderung des Regionalplanes Köln, Region Bonn/Rhein-Sieg - Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) – Fahrrad Feld - Stadt Sankt Augustin.

Bezirksregierung Köln

07. Änderung des Regionalplanes Köln, Region Bonn/Rhein-Sieg - Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) – Fahrrad Feld - Stadt Sankt Augustin.

Zeichnerische Festlegung / Textliche Festlegung

Festgestellt durch den Regionalrat am 24.09.2021

Angezeigt durch die Regionalplanungsbehörde am 28.09.2021

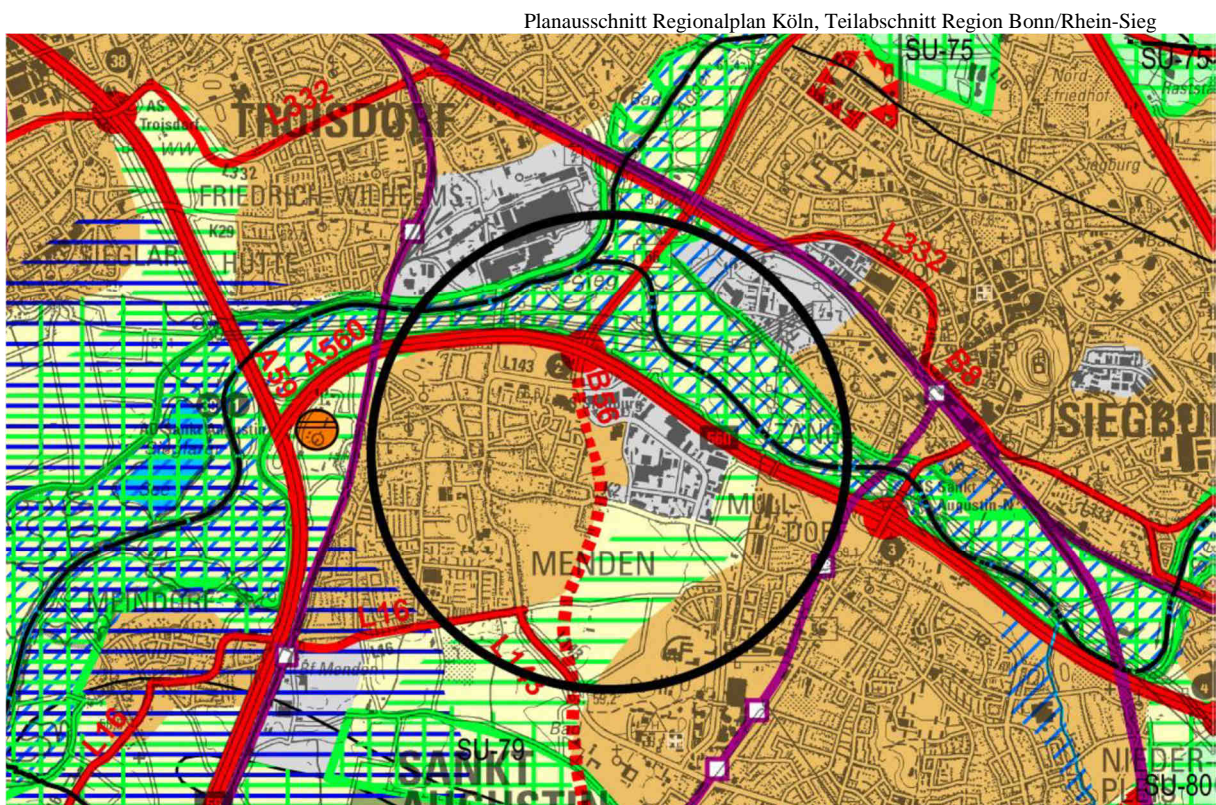
Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen vom 19.11.2021

Ausgefertigt durch die Geschäftsstelle des Regionalrats am 22.11.2021

Bekannt gemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 09.12.2021



Zeichnerische Festlegung

Ausschnitt aus dem bekannt gemachten Regionalplan mit der 07. Planänderung:



Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0) Maßstab 1:50.000

Legende

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|---|
|  | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |  | Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) |
|---|------------------------------------|---|---|

Bezirksregierung Köln

07. Änderung des Regionalplanes Köln, Region Bonn/Rhein-Sieg - Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) – Fahrrad Feld - Stadt Sankt Augustin.

Textliche Festlegung

Eine Änderung der textlichen Festlegungen des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg durch die 07. Regionalplanänderung – Fahrradfachmarkt St. Augustin – ist nicht erforderlich.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die 07. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg kann Klage vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV.NRW.) zu erheben.



Planunterlage

(Stand Feststellungsbeschluss)

- Teil A. **Zeichnerische und textliche Festlegungen**
- Teil B. **Planbegründung mit zusammenfassender Erklärung**
- Teil C. **Umweltbericht - Screening**
- Teil D. **Beteiligtenliste**
- Teil E. **Niederschrift Erörterung**
- Teil F. **Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung**
- Teil G. **Anhang**

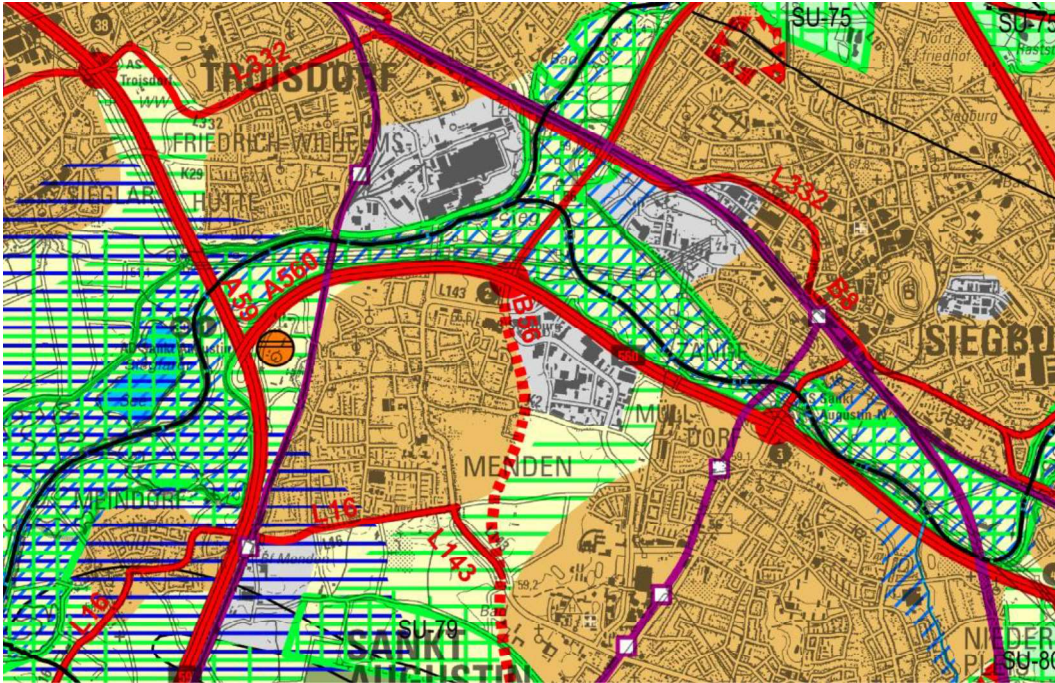


Teil A.

Zeichnerische und textliche Festlegungen

(Stand Feststellungsbeschluss)

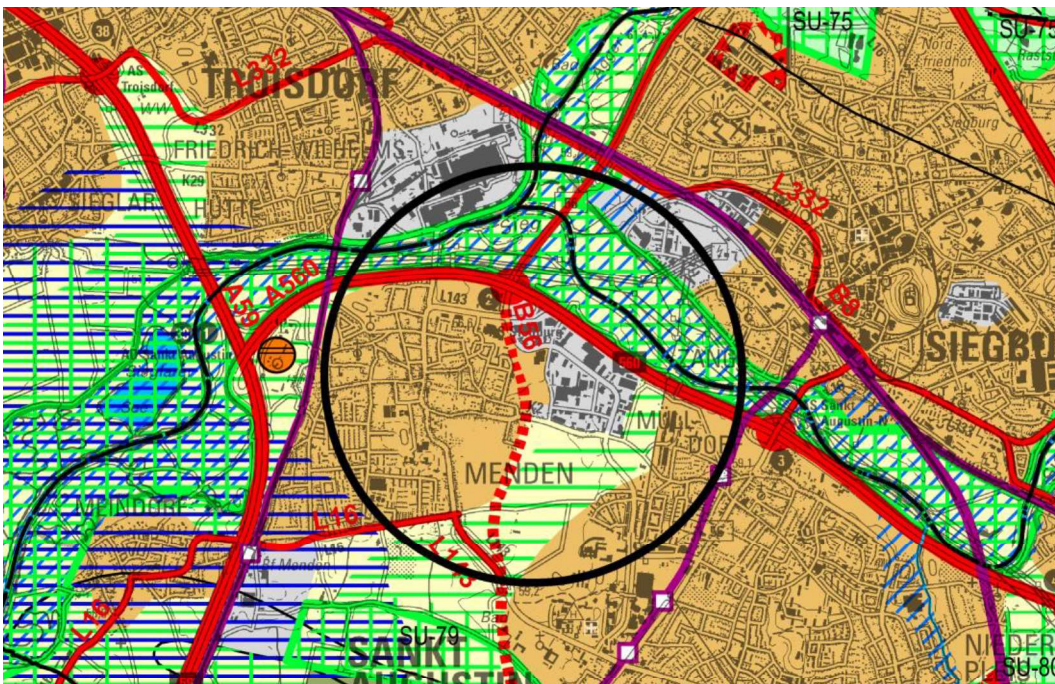
Regionalplan ohne Änderung



Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

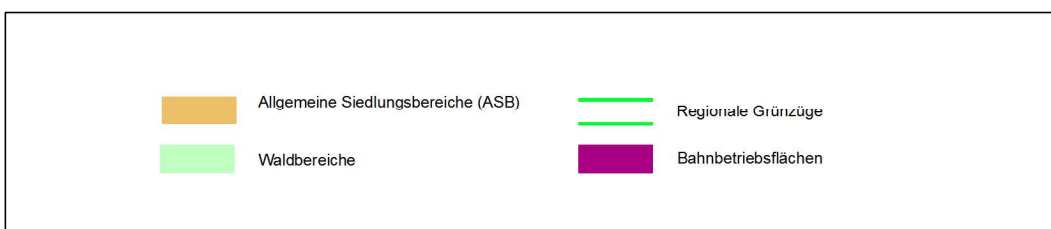
Maßstab 1:50.000

Regionalplan mit Änderung



Land NRW (2019) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:50.000



Textliche Festlegungen

Eine Änderung der textlichen Festlegungen des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg durch die 07. Regionalplanänderung – Fahrradfachmarkt St. Augustin – ist nicht erforderlich.



Teil B.

Planbegründung

(Stand Feststellungsbeschluss)

Inhalt

1.	Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung	
1.1	Anlass der Planänderung	1
1.2	Gegenstand der Planänderung	6
1.3	Erfordernis der Planänderung	7
2.	Verfahrenslauf	
2.1	Frühzeitige Unterrichtung (§ 9 Abs.1 ROG)	8
2.2	Umweltprüfung - Screening (§ 8 Abs.2 ROG)	9
2.3	Erarbeitungsbeschluss (§ 19 Abs.1 LPIG NRW alt)	10
2.4	Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs.1 LPIG NRW/ § 9 Abs.2 ROG)	10
2.5	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs.1 LPIG NRW/§ 9 Abs.2 ROG)	10
2.6	Beteiligung eines anderen Staates (§ 13 Abs.1 LPLG NRW/ § 9 Abs.4 ROG)	11
2.7	Erörterung (§ 19 Abs.3 LPIG NRW)	11
2.8	Weiteres Verfahren	13
3.	Raumordnerische Bewertung	
3.1	Erfordernisse Raumordnungsgesetz	14
3.2	Erfordernisse Landesentwicklungsplan NRW	14
3.3	Erfordernisse Regionalplan	27
3.4	Raumordnerische Gesamtbewertung	29
4.	Zusammenfassende Erklärung	
4.1	Berücksichtigung der Umweltbelange	29
4.2	Berücksichtigung der Behörden-/Öffentlichkeitsbeteiligung	29
4.3	Alternativen	38
4.4	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	38

1 Anlass, Gegenstand und Erfordernis der Regionalplanänderung

1.1 Anlass der Planänderung

Die Stadt St. Augustin hat mit den Schreiben vom 05.12.2018 und 27.08.2019 bei der Regionalplanungsbehörde eine Änderung des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, gemäß § 19 Absatz 2 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW alt) angeregt. Geplant ist die Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

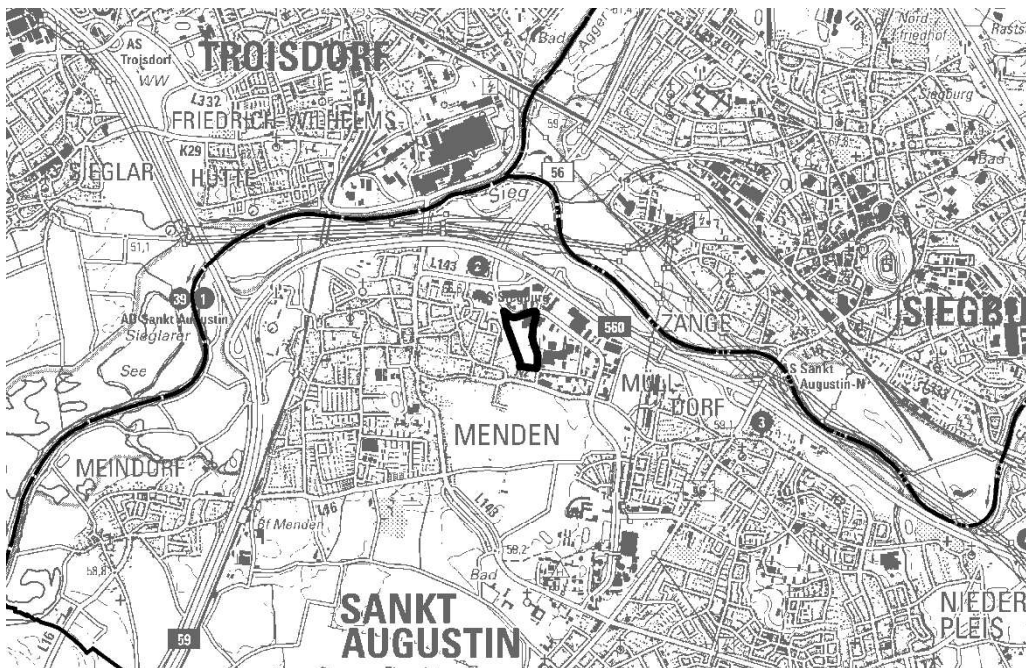


Abb.1: Bereich der geplanten Änderung auf dem Gebiet der Stadt St. Augustin

Anlass für die vorgesehene Regionalplanänderung ist die Absicht der Stadt St. Augustin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes - genauer eines Fahrradfachmarktes - im Ortsteil Menden zu schaffen.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt St. Augustin stimmte in der Sitzung am 20.11.2018 dem Erweiterungsvorhaben grundsätzlich zu. Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, bei der Bezirksregierung eine Änderung des Regionalplans für den Teilbereich westlich der Friedrich-Gauß-Straße anzuregen. Die dortige Festlegung eines Bereiches für gewerblich industrielle Nutzung (GIB) soll in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) geändert und parallel dazu ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren begonnen werden.

Der bereits bestehende Fahrradfachmarkt ist seit 1997 an der Einsteinstraße 35 ansässig. Der Betrieb liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 406/5 „Friedrich-Gauß-Straße“, welcher dort ein Sondergebiet ausweist. Die Verkaufsfläche ist auf 2.500 m² (inkl. 800 m² Teststrecke) festgesetzt.

Um den Entwicklungen auf dem Fahrradmarkt gerecht zu werden, muss das Unternehmen den Fachmarkt entsprechend vergrößern

Infolge der zunehmenden Serviceansprüche der Kunden und Präsentationsanforderungen der Hersteller sowie der gestiegenen Bedarfe an Bandbreite und Sortimentsanteilen **sah die ursprüngliche Planung aus dem Jahr 2019 vor**, dort die Verkaufsfläche von derzeit 2.500 m² auf 9.000 m² Verkaufsfläche zu erweitern. Zudem sollte, die Fläche für Lager, Werkstatt, Logistik und Büro von 8.000 m² auf 12.000 m² vergrößert werden.

Im Vorfeld des anstehenden Regionalplanänderungsverfahrens hat die Stadt St. Augustin eine Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes durch einen Gutachter erarbeiten lassen. Auf dieser Grundlage wurden gemäß der Regelungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes des :rak die betroffenen Kommunen beteiligt. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche auf 7.800 m² Verkaufsfläche (davon max. 450 m² Verkaufsfläche für Fahrradbekleidung) reduziert werden muss, um erhebliche versorgungsstrukturelle oder städtebauliche Auswirkungen in St. Augustin und den umliegenden Kommunen zu vermeiden, d.h. wesentliche Beeinträchtigungen gemäß des landesplanerischen Ziels 6.5-3 sollen somit ausgeschlossen werden.

Die genannte Auswirkungsanalyse ist im Nachgang entsprechend angepasst und geändert worden: die raumordnerische Verträglichkeit der Erweiterung des Fahrradmarktes ist nur unter der Voraussetzung einer Verkaufsflächenobergrenze von maximal 7.800 m² gegeben.

Die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes steht nicht im Widerspruch zu der städtebaulichen Ausgangslage im Umfeld des Planbereichs (s. Abb. 2). Auf der Freifläche westlich des bestehenden Standortes ist die Erweiterung vorgesehen, daran schließt sich die vorhandene Wohnbebauung an der Johannesstraße im Ortsteil Menden an. Die Gewerbebereiche, die das Plangebiet im Norden und Westen begrenzen, sind lediglich für nicht störende Gewerbebetriebe planungsrechtlich geeignet.

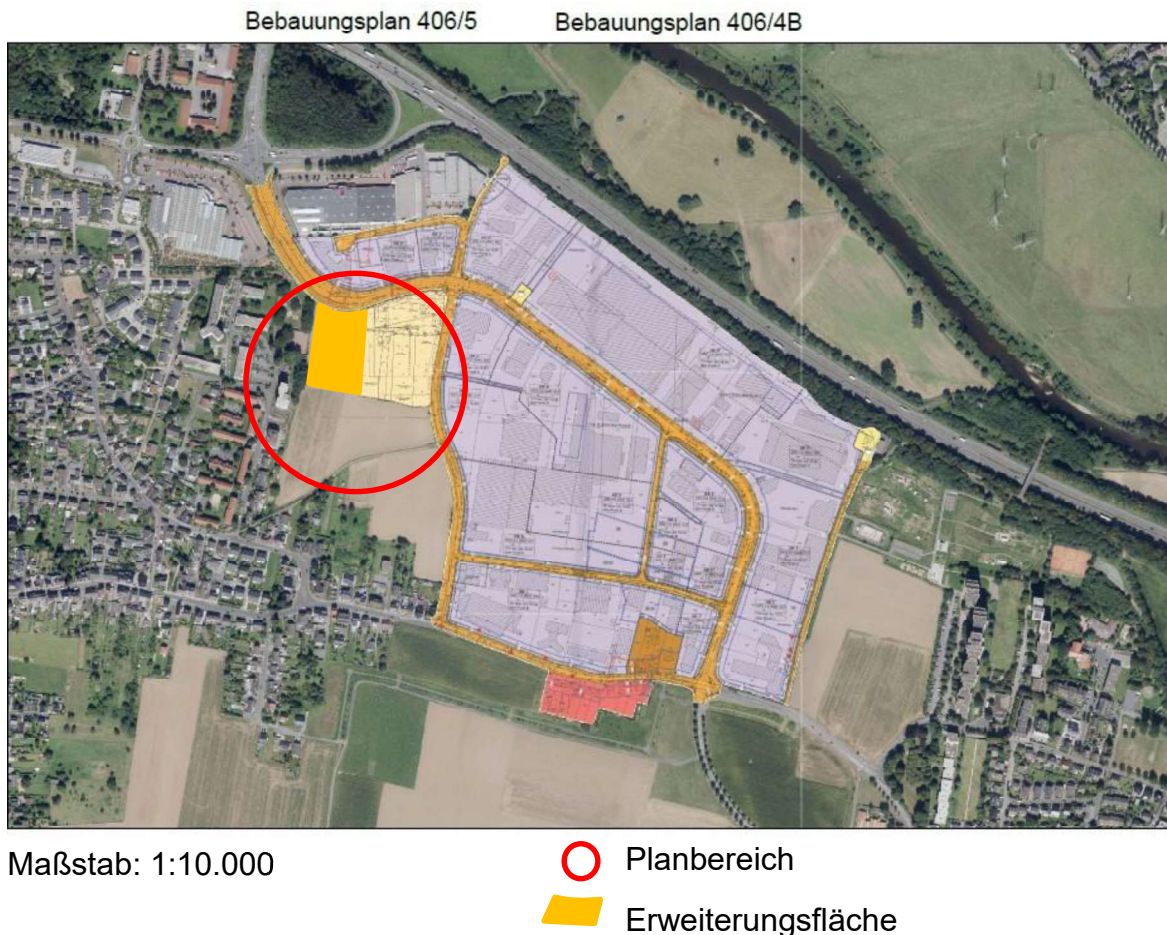


Abb.2: Städtebauliche Ausgangslage

1.2 Gegenstand der Planänderung

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Menden der Stadt St. Augustin südlich der A 560 und wird begrenzt durch die Siegburger Straße im Süden, die Johannesstraße im Westen, die Friedrich-Gauß-Straße im Osten sowie die Einsteinstraße im Norden.

Nördlich und östlich des Plangebietes liegt das Gewerbegebiet Einsteinstraße. Südlich und westlich grenzt der Planstandort an Wohnbebauung.

Im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan wird der Teilbereich als gewerbliche Baufläche sowie als Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel dargestellt.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 2,5 ha und ist in Abb. 2 (s.u.) mit einer Schraffur gekennzeichnet.

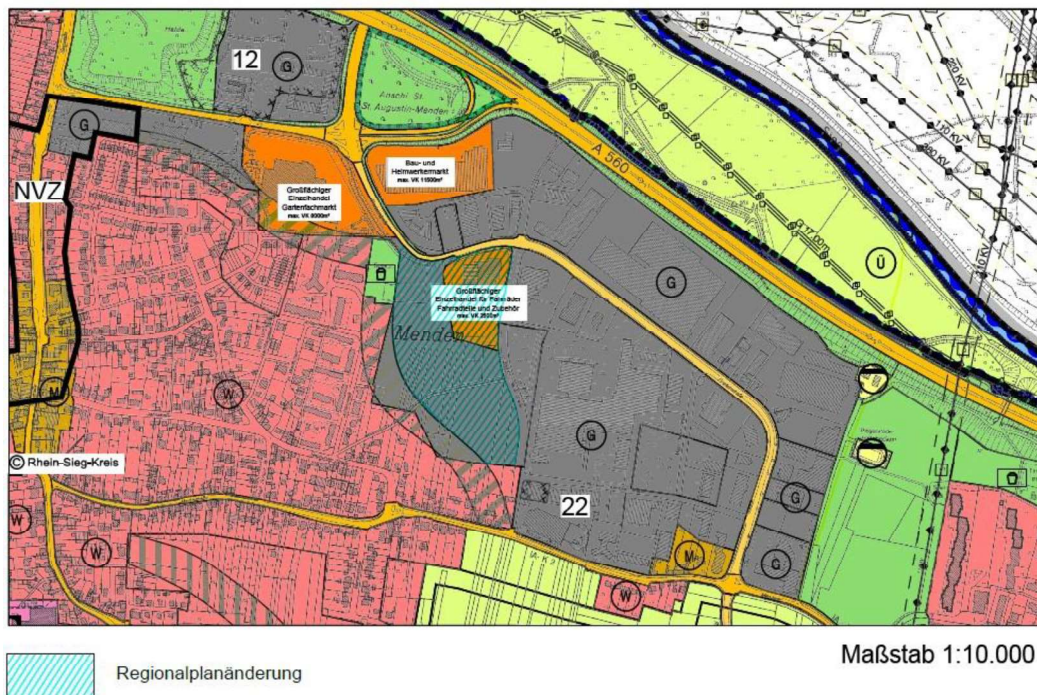


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Planbereich (Stand Mai 2018)

Der geltende Regionalplan für den Planbereich legt aktuell einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest (vgl. Bestand - Planunterlage Teil A). Ein eben solcher grenzt nördlich und östlich an die in Rede stehende Fläche an. Im Westen wird der Planänderungsbereich begrenzt durch die Darstellung einer geplanten Straßentrasse des Neubaus der B 56, danach schließt sich ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) an.

Zur raumordnungsrechtlichen Absicherung der von der Stadt St. Augustin verfolgten Planungen im Ortsteil Menden soll der **Regionalplan wie folgt geändert werden** (vgl. Planung - Planunterlage Teil A.):

Festlegung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) anstelle des bisherigen Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB).

1.3 Erfordernis der Planänderung

Die kommunale Bauleitplanung ist nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Einvernehmen mit § 4 Raumordnungsgesetz (ROG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Planungsabsicht der Stadt St. Augustin steht im Widerspruch zu den Festlegungen des aktuell geltenden Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, der für den Änderungsbereich aktuell ein GIB festlegt. Nach den raumordnerischen Vorgaben des Ziels 6.5-1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg, Kap. 1.2.1, Ziel 1, dürfen großflächige Einzelhandelsbetriebe (Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO) in der Bauleitplanung nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) festgesetzt werden.

Eine entsprechende Änderung des Regionalplans für den ca. 2,5 ha großen Planbereich von der Festlegung GIB in ASB ist damit zwingende Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der nachfolgenden Bauleitplanung zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes in St. Augustin.

2 Verfahrenslauf

2.1 Frühzeitige Unterrichtung

Gemäß § 9 Abs. 1 ROG sind die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen bereits im Vorfeld einer geplanten Änderung des Regionalplans zu unterrichten. Die öffentlichen Stellen sind aufzufordern, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können. Gleiches gilt für weitere ihnen vorliegende Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen des vorliegenden Verfahrens durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln vom 12.10.2020 über die geplante Regionalplanänderung informiert. Darüber hinaus wurde eine Information über das Regionalplanänderungsverfahren online auf der Webseite der Bezirksregierung Köln eingestellt. Die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurden mit Schreiben vom 13.10.2020 in schriftlicher und digitaler Form unterrichtet.

Im Rahmen dieser frühzeitigen Unterrichtung gingen wesentliche Informationen zu folgenden Themenbereichen ein:

Stadt Königswinter:

- Stärkung des nicht integrierten Einzelhandelsstandorts „St. Augustin Menden“ zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche Bonn und Rhein-Sieg,
- Fahrräder und Zubehör sind zentrenrelevantes Sortiment in Königswinter,
- weitere Verringerung der geplanten Verkaufsfläche zur Verringerung der erwarteten Umsatzrückgänge in den angrenzenden zentralen Versorgungsbereichen.

Die eingegangenen Informationen wurden, soweit regionalplanerisch relevant, von der Regionalplanungsbehörde bei der Erstellung der Planbegründung berücksichtigt.

2.2 Umweltprüfung - Screening

Nach § 8 ROG ist bei der Aufstellung und Änderung von Raumordnungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Dabei sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung auf die Schutzgüter

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Gemäß § 8 Abs. 2 ROG kann bei geringfügigen Änderungen von Raumordnungsplänen von einer Umweltprüfung abgesehen werden, wenn durch eine überschlägige Prüfung (Screening) unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zu § 8 ROG genannten Kriterien festgestellt wurde, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Prüfung wurde für die geplante 7. Regionalplanänderung, TA Bonn/Rhein-Sieg, unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen der Regionalplanänderung berührt werden kann, und auf der Grundlage des Screeningbogens (Planunterlage Teil C) durchgeführt. Hierfür wurden die genannten öffentlichen Stellen mit Schreiben vom 13.10.2020 um Stellungnahme gebeten.

Im Ergebnis bestätigen die beteiligten öffentlichen Stellen die Einschätzung der Regionalplanungsbehörde, dass aufgrund der Planänderung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Deshalb wurde auf eine vertiefte Umweltprüfung verzichtet.

2.3. Erarbeitungsbeschluss (§ 19 Abs.1 LPIG NRW (alt))

Gemäß § 19 Abs. 1 LPIG NRW hat der Regionalrat Köln in seiner 18. Sitzung am 18.12.2020 die Regionalplanungsbehörde Köln beauftragt, das Erarbeitungsverfahren zur 7. Änderung des Regionalplanes Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, auf dem Gebiet der Stadt St. Augustin durchzuführen (Drucksache Nr.: RR 37/2020).

2.4 Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 1 LPIG NRW / § 9 Abs. 2 ROG)

Gemäß § 13 Abs. 1 LPIG NRW i.V.m § 9 Absatz 2 ROG ist den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans, zu seiner Begründung und im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung zum Umweltbericht zu geben.

Entsprechend des Erarbeitungsbeschlusses wurden die Verfahrensbeteiligten mit Schreiben vom 26.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist endete am 31.03.2021.

Die inhaltliche Kurzfassung aller Stellungnahmen dieser Beteiligung ist der Planunterlage Teil F – Niederschrift - zu entnehmen.

2.5 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 1 LPIG NRW / § 9 Abs. 2 ROG)

Gemäß § 13 Absatz 1 LPIG NRW i.V.m § 9 Absatz 2 ROG ist der Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans, zu seiner Begründung und im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung zum Umweltbericht zu geben.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 01.02.2021 bis einschließlich 31.03.2021 bei der Bezirksregierung Köln und dem Rhein-Sieg Kreis. Gemäß § 3 des Gesetzes zur Sicherung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSIG) wurde von einer physischen öffentlichen Auslegung abgesehen. Stattdessen erfolgte eine „digitale öffentliche Auslegung“, also eine Auslage durch Veröffentlichung im Internet. Darüber

wurde zwei Wochen vor der Beteiligungsfrist ortsüblich in den jeweiligen Bekanntmachungsorganen (Bezirksregierung Köln (Amtsblatt Nr. 2/2021), Rhein-Sieg Kreis (General Anzeiger Bonn, Ausgabe 16./17.1.2021) informiert.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme ein.

2.6 Beteiligung eines anderen Staates (§ 13 Abs. 1 LPIG NRW / § 9 Abs. 4 ROG)

Sofern die Änderung eines Raumordnungsplans voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf das Gebiet eines Nachbarstaates hat, ist dieser gemäß § 9 Abs. 4 ROG zu unterrichten und ihm ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Es ist bei der vorliegenden Planung nicht mit erheblichen, die Landesgrenzen überschreitenden Auswirkungen zu rechnen, daher wurde auf die Beteiligung anderer Staaten verzichtet.

2.7 Erörterung (§ 19 Abs. 3 LPIG NRW)

Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG NRW sind die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und der Personen des Privatrechts nach § 4 ROG mit diesen zu erörtern. Ein Ausgleich der Meinungen ist anzustreben. Die Regionalplanungsbehörde hat dem Regionalrat über das Ergebnis der Erörterung zu berichten. Der Bericht muss die Stellungnahmen, über die keine Einigkeit erzielt wurde, aufzeigen.

Die Regionalplanungsbehörde hatte aufgrund der geringen Anzahl der Stellungnahmen und der zur Zeit bestehenden COVID-19 Pandemiesituation beschlossen, die Erörterung in einem schriftlichen Verfahren durchzuführen. Die Verfahrensbeteiligten erhielten Gelegenheit, sich bis zum 02.08.2021 schriftlich zu den Ausgleichsvorschlägen der Regionalplanungsbehörde zu äußern. Hierfür wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 19.07.2021 die Kurzfassung der eingegangenen Stellungnahmen mit den Ausgleichsvorschlägen der Regionalplanungsbehörde (Vorschlag zum Ausgleich der Meinungen Stand: Juli 2021) zugeleitet.

Im Rahmen der schriftlichen Erörterung konnten von den eingegangenen und in der Erörterungsunterlage dokumentierten 62 Anregungen, Bedenken und Hinweisen 51 einvernehmlich ausgeräumt werden.

Die folgenden Bedenken der Stadt Bonn (Beteiligten Nr. 151000), der Stadt Königswinter (Beteiligten Nr.158000), der Gemeinde Alfter (Beteiligten Nr. 153000),

der Stadt Lohmar (Beteiligten Nr. 159000) konnten im Ergebnis nicht ausgeräumt werden (vgl. Planunterlage F – Niederschrift):

Stadt Bonn:

- Bedenken hinsichtlich Methoden bzw. Inhalt der von der Stadt St. Augustin vorgelegten Auswirkungsanalyse (Nr. 151000-002),
- Bedenken, die in der Region dringend benötigten GI-Flächen in ASB und Einzelhandelsstandorte umzuplanen (Nr. 151000-003),
- die neue Fläche des ABS ist größer, als die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes; somit können sich dort weitere Einzelhändler ansiedeln (Nr. 151000-004),

Stadt Königswinter:

- die Stadt Königswinter hat grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung des Fahrradfachmarktes in St. Augustin Menden und die dafür erforderliche Änderung des Regionalplanes, da somit die bereits stark von großflächigen Einzelhandel geprägte Struktur im Gewerbegebiet Menden verfestigt und ausgebaut wird. Dies wird zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche in Bonn und den umliegenden Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises führen (Nr. 158000-001),
- die Planung verstößt trotz der Verringerung auf 7.800 m² Verkaufsfläche gegen Ziel 6.5-3 LEP NRW (Beeinträchtungsverbot), so die Stadt Königswinter. Eine weitere Reduzierung des Vorhabens wird daher ausdrücklich angeregt (158000-001 – Anregung),
- das Vorhaben wird dem Grundsatz 6.5-4 des LEP NRW nicht gerecht (Nr. 158000-002),
- die Planung beeinträchtigt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Königswinter und widerspricht damit dem Grundsatz 6.5-9 LEP NRW (Nr. 158000-003),
- durch die Erweiterung des Fahrradfachmarktes wird in mehreren angrenzenden kommunalen Versorgungsbereichen die im regionalen Einzelhandelskonzept (:REZK) festgelegte 10 %-Schwelle für die Umsatzumverteilungsquote weiterhin deutlich überschritten. Daher regt die Stadt Königswinter erneut an, die geplanten Verkaufsfläche weiter zu reduzieren, bis der Schwellenwert erreicht ist (Nr. 158000-002).

Gemeinde Alfter:

- die Gemeinde Alfter schließt sich dem Bedenken Nr. 158000-001 der Stadt Königswinter an (Nr. 153000-001).

Stadt Lohmar:

- die massive Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes auf 7.800 m² wird grundsätzlich abgelehnt, da Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Lohmar zu befürchten sind und die dort ansässigen kleinteiligen Fahrrad-einzelhändler in ihrer Existenz gefährdet sind. (Nr. 159000-001),
- durch die Planung kommt es zu einer weiteren Stärkung des nicht integrierten Einzelhandelsstandortes St. Augustin Menden zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche in den umliegenden Kommunen (Nr. 159000-002).

Schwerpunkt der von den Einwendern vorgebrachten Bedenken ist, die geplante Größe der Verkaufsflächenerweiterung des Fahrradfachmarktes. Dadurch wird das Vorhaben zu deutlichen Umsatzumverteilungsquoten (> 10%) in den zentralen Versorgungsbereichen der angrenzenden Kommunen führen. Dies widerspricht sowohl dem landesplanerischen Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.3-5 LEP) als auch dem regionalen Einzelhandelskonzept (:REZK), auf das sich die Kommunen des :rak verständigt haben – so die Einwender.

Ziel der Erörterung war es, einen Ausgleich mit den vorgebrachten Meinungen zu finden. Da sich die überwiegende Anzahl der Einwendungen auf die geplante Größe der Verkaufsfläche bezog, kam die Frage auf, ob diese nicht weiter reduziert werden könne, um die ökonomischen Wirkungen in der Region zu minimieren. Die Stadt St. Augustin hatte daraufhin gemeinsam mit dem Projektträger die Planung noch einmal überarbeitet und wird nun die Verkaufsfläche des Fahrradfachmarktes auf max. 6.300 m² begrenzen. Die nachfolgende Bauleitplanung wird in der Folge entsprechend angepasst.

Die detaillierten Ausführungen zu den vorgetragenen Bedenken finden sich in der anliegenden Niederschrift (Planunterlage - Teil F) und in Kap. 3.2 und 4.2.

2.8 Weiteres Verfahren

Nach Aufstellung der Planänderung durch den Regionalrat ist diese der Landesplanungsbehörde gemäß § 19 Absatz 6 LPIG NRW anzuzeigen. Die Bekanntmachung

erfolgt, wenn die Landesplanungsbehörde nicht innerhalb der Frist von höchstens drei Monaten nach Anzeige aufgrund einer Rechtsprüfung unter Angabe von Gründen im Einvernehmen mit den fachlich zuständigen Landesministerien Einwendungen erhoben hat. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen des Verfahrens bei der Landesplanungsbehörde.

3 Raumordnerische Bewertung

Gesetzliche Grundlage für die regionalplanerische Bewertung sind das ROG, der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW und der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg. Nachfolgend werden die wesentlichen Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG), die von dem Vorhaben berührt werden, beschrieben und bewertet. Die Bewertung ergibt sich aus dem derzeitigen Kenntnisstand.

3.1 Erfordernisse Raumordnungsgesetz

Nach § 1 Abs. 1 ROG ist es die Aufgabe der Raumordnung den Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Ansprüche an den Raum aufeinander abzustimmen, Konflikte auszugleichen und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung dieser Aufgabe ist nach § 1 Abs. 2 ROG eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 2 ROG sind im Sinne dieser Leitvorstellung anzuwenden. In Bezug auf das geplante Vorhaben sind insbesondere folgende Grundsätze zu berücksichtigen.

§ 2 Grundsätze der Raumordnung	
§2 (2) Nr. 1 ROG	<i>Nachhaltige Raumentwicklung</i>
§2 (2) Nr. 2 ROG	<i>Raumstrukturelle Steuerung im Verhältnis zwischen Gesamttraum und Teilräumen sowie im Beziehungsgefüge zwischen Siedlungs- und Freiraumstruktur</i>
§2 (2) Nr. 3 ROG	<i>Gewährleistung der Daseinsvorsorge</i>
§2 (2) Nr. 4 ROG	<i>Raumentwicklung im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur</i>

§2 (2) Nr. 6 ROG	<i>Gewährleistung der ökologischen Funktionen des Raums</i>
------------------	---

Durch die Regionalplanänderung in St. Augustin Menden wird die Entwicklung der lokalen und regionalen Wirtschaftsstruktur gefördert, ohne dass dies zu erheblich negativen Auswirkungen für die sozialen oder ökologischen Funktionen führen wird. Der verstärkte Verkauf von Fahrrädern erhöht eine umweltverträgliche Mobilität. Dies entspricht dem Leitbild der nachhaltigen Raumentwicklung.

Die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes ist eine Weiterentwicklung des Bestandes, d.h. die bestehenden Erschließungsstrukturen werden genutzt. Allerdings wird mit dem Vorhaben auch eine Freifläche überbaut, was zu einer zusätzlichen Versiegelung führt. Auf den beanspruchten Flächen des Planbereichs bzw. in deren angrenzender Umgebung werden aber keine besonders wertvollen ökologischen Funktionen erheblich beeinträchtigt. Außerdem legt der aktuelle Regionalplan für den Planbereich bereits einen Siedlungsbereich und damit grundsätzlich die bauliche Nutzung fest. Ein wesentlicher Schwerpunkt der nordrhein-westfälischen Landesplanung ist die nachhaltige Konzentration der baulichen Entwicklung in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen. Der vorgesehene Standort entspricht diesen landesplanerischen Vorgaben zur Siedlungsstruktur. Die räumliche Anordnung von ASB und GIB - wie dies im Regionalplan für den Planbereich gegeben ist- ermöglicht Leben und Arbeiten vor Ort und damit eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Des Weiteren fördert die geplante Regionalplanänderung durch ein deutlich erhöhtes Warenangebot die Sicherung der Daseinsvorsorge vor Ort und in der Region. Das Mittelzentrum St. Augustin bietet dazu auch alle notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen.

3.2 Erfordernisse Landesentwicklungsplan NRW

Für die Regionalplanänderung sind insbesondere die folgenden landesplanerischen Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Kap. 2 Räumliche Struktur des Landes

2-1 Ziel	<i>Zentralörtliche Gliederung</i>
----------	-----------------------------------

<i>2-2 Grundsatz</i>	<i>Daseinsvorsorge</i>
<i>2-3 Ziel</i>	<i>Siedlungsraum und Freiraum</i>

Die Stadt St. Augustin ist nach raumordnerischen Kriterien ein Mittelzentrum mit den entsprechenden zentralen Daseinsfunktionen. Die Regionalplanänderung schafft durch die verbesserte Angebotswirkung und Steigerung der ökonomischen Kennzahlen des erweiterten Fahrradfachmarktes die Voraussetzungen dafür, die Funktion als Mittelzentrum weiter auszubauen und damit die Daseinsvorsorge zu stärken.

Die angestrebte Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichs. Indem ein GIB in einen ASB umgewandelt wird, kann aus Sicht der Raumordnung auf eine zusätzliche Freirauminanspruchnahme verzichtet werden.

Demnach werden mit der Regionalplanänderung die Ziele und Grundsätze des Kapitel 2 „Räumliche Struktur des Landes“, LEP NRW, beachtet bzw. berücksichtigt.

Kap. 3 Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung

<i>3-2 Grundsatz</i>	<i>Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche</i>
<i>3-3 Grundsatz</i>	<i>Historische Stadtkerne, Denkmäler und andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten</i>

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Kulturlandschaft Rheinschiene. Im Änderungsbereich selbst befinden sich weder landesbedeutsame, bedeutsame noch regionalbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche. Ca. 4 km südlich erstreckt sich der Kulturlandschaftsbereich Flugplatz Hangelar (KLB 442 Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln).

Durch die Änderung werden auf Ebene der Regionalplanung keine wertgebenden Elemente und Strukturen der Kulturlandschaftsentwicklung oder andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten berührt. Dem Grundsatz 3-3 des LEP NRW wird entsprochen.

Im Rahmen dieser Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW in Bezug auf das Kapitel 3 „Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung“ beachtet bzw. berücksichtigt.

Kap. 4 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

4-1 Grundsatz	<i>Klimaschutz</i>
4-2 Grundsatz	<i>Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassung)</i>

Die Umsetzung der Regionalplanänderung wird zu einer weiteren baulichen Verdichtung eines durch Wohn- und Gewerbenutzung deutlich vorgeprägten Bestandes führen. Der bereits vorhandene Standort eines Fahrradfachmarktes wird erweitert. Diese Nachverdichtung einer bestehenden Siedlungsstruktur innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiches in Verbindung mit der angrenzenden Wohnbebauung (ASB) ist grundsätzlich energieeffizient. Die Nutzung selbst – ein überregional bedeutender Fahrradfachmarkt – wird weitere Verkehre auslösen. Dieser ist grundsätzlich eingebunden in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs (DB Haltepunkt ca. 3,3 km, Straßenbahnhalte St. Augustin-Mülldorf ca. 1,4 km, zwei Buslinien erschließen den Standort).

Im Rahmen der nachfolgenden städtebaulichen Planung wurde zur besseren verkehrlichen Einbindung des Standortes ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Unter der Voraussetzung, dass die dort aufgeführten Maßnahmen zur Verkehrsreduzierung auch umgesetzt werden, können die klimaschädlichen Effekte der zusätzlichen Verkehre reduziert werden. Somit wird der Grundsatz 4.1 berücksichtigt.

Die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes soll auf einer Freifläche erfolgen, der aufgrund der Lage, dem anthropogenen Einfluss und der vegetativen Ausstattung zwar eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt (Acker und Betriebsgelände des bestehenden Fahrradfachmarktes, s.o.) aber eine klimatische Ausgleichsfunktion aufweist (Klimaanalyse LANUV, 2020). Allerdings ist dieser Bereich bereits planungsrechtlich durch Flächennutzungs- und Regionalplan für die gewerblich-industrielle Nutzung gesichert.

Durch die Festsetzung entsprechender klimatischer Ausgleichmaßnahmen (Gründach, Fassadenbegrünung etc.) im nachfolgenden Bebauungsplan soll trotz der anstehenden Versiegelungen die Funktion für das lokale Klima zumindest teilweise erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Umwandlung der regionalplanerischen Festsetzung GIB hin zu einem ASB in der Regel mit einer Reduzierung der

Nutzungsintensität verbunden ist. Dies wird wiederum zu einer günstigeren Klimasituation vor Ort führen, als das bisherige Ziel einer industriellen Nutzung.

Im Rahmen der Regionalplanänderung werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW in Bezug auf das Kapitel 4 „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ beachtet bzw. berücksichtigt.

Kap. 6 Siedlungsraum	
Kap. 6.1 Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum	
6.1-1 Ziel	<i>Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung</i>
6.1-3 Grundsatz	<i>Leitbild "dezentrale Konzentration"</i>
6.1-4 Ziel	<i>Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen</i>
6.1-5 Grundsatz	<i>Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"</i>
6.1-6 Grundsatz	<i>Vorrang der Innenentwicklung</i>
6.1-7 Grundsatz	<i>Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung</i>
6.1-8 Grundsatz	<i>Wiedernutzung von Brachflächen</i>
6.1-9 Grundsatz	<i>Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten</i>
Kap. 6.2 Ergänzende Festlegungen für Allgemeine Siedlungsbereiche	
6.2-1 Grundsatz	<i>Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche</i>
6.2-2 Grundsatz	<i>Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs</i>
Kap. 6.3 Ergänzende Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	
6.3-2 Grundsatz	<i>Umgebungsschutz</i>

Im Rahmen der Regionalplanänderung wird kein zusätzlicher Siedlungsbereich festgelegt und damit auch **kein regionalplanerisch** festgelegter **Freiraum** in Anspruch genommen. Innerhalb eines bedarfsgerecht dargestellten Siedlungsbereichs soll sich lediglich der Nutzungsschwerpunkt von GIB zu ASB ändern und eine Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes ermöglicht werden. Die Änderung entspricht damit der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1-1 des LEP NRW).

Bei der Stadt St. Augustin handelt es sich nach Maßgabe des LEP NRW um ein Mittelzentrum. Die vorgesehene Regionalplanänderung stärkt die ökonomische Infrastruktur und Angebotsstruktur der Stadt. Das Vorhaben dient im Sinne der dezentralen Konzentration der regionalen Daseinsvorsorge im Verdichtungsgebiet Köln/Bonn. Dem Grundsatz 6.1-3 des LEP NRW wird entsprochen.

Die Siedlungsentwicklung findet als Arrondierung innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers statt. Eine bandartige Siedlungsentwicklung ist ausgeschlossen (Ziel 6.1-4 LEP NRW).

Durch die vorgesehene Änderung des Regionalplans wird die Nachverdichtung bzw. Arrondierung des Bestandes innerhalb eines festgelegten Siedlungsbereiches ermöglicht. Somit wird durch die Vermeidung einer zusätzlichen Freirauminanspruchnahme eine kompakte Siedlungsentwicklung unterstützt. Die räumliche Anordnung von ASB und GIB - wie dies im Regionalplan für den Planbereich gegeben ist - ermöglicht Leben und Arbeiten vor Ort und entspricht damit dem Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt (Grundsatz 6.1-5 LEP NRW).

Wie dargestellt, wird durch die Änderung des Regionalplans ermöglicht, einen bereits bestehenden regionalplanerischen Siedlungsbereich und bauplanungsrechtlichen gesicherten Innenbereich nachzuverdichten (Grundsatz 6.1-6 LEP NRW).

Bei der regionalplanerischen Bewertung stehen einer energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung im Planbereich keine erkennbaren Konflikte entgegen (s.a. G 6.1-5). Im nachfolgenden Bebauungsplan werden Dach- und Fassadenbegrünungen festgesetzt. Auch Maßnahmen zur Energieeffizienz sind auf dieser Planungsebene zu regeln (Grundsatz 6.1-7 LEP NRW).

Die Planungen, die der Regionalplanänderung zugrunde liegen, sehen die Überbauung einer Freifläche vor, die aufgrund der Lage, dem anthropogenen Einfluss und der vegetativen Ausstattung für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung ist (Acker und Betriebsgelände des bestehenden Fahrradfachmarktes, s.o.). Da es sich hierbei aber um eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, konnten auch nur die räumlich angrenzenden Flächen in Betracht gezogen werden. Eine umfassende Alternativenprüfung, die auch beispielsweise Brachflächen im Stadtgebiet berücksichtigt hätte, konnte demnach nicht durchgeführt werden. Dem Grundsatz 6.1-8 LEP NRW kann daher nicht entsprochen werden.

Durch die Regionalplanänderung wird die Arrondierung bzw. Nachverdichtung innerhalb eines vollständig erschlossenen Gewerbegebietes planerisch vorbereitet. Erschließungskosten sind daher auf ein Minimum reduziert. Der Grundsatz 6.1-9 LEP NRW wird berücksichtigt.

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg legt keine "Zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche" fest. Der Planbereich liegt innerhalb des ASB Menden, das Stadtzentrum (Rathaus) von St. Augustin ist 1,2 km entfernt (Grundsatz 6.2-1 LEP NRW).

Der nächst gelegene DB Haltepunkt liegt ca. 3,3 km, der Straßenbahnhalt St. Augustin-Mülldorf ca. 1,4 km vom Planbereich entfernt. Durch die geplante neue Nutzung – ein überregional bedeutender Fahrradfachmarkt – werden zusätzliche Verkehre ausgelöst. Um den Grundsatz 6.2-2 LEP NRW zu berücksichtigen, ist in den nachfolgenden Planungsstufen auf eine bessere Einbindung des erweiterten Fahrradfachmarktes an den öffentlichen Nachverkehr (Buslinien, Anbindung zur DB Haltestelle Menden und zum Straßenbahnhalt Mülldorf) verbindlich hinzuwirken. Im Rahmen der nachfolgenden städtebaulichen Planung wurde daher ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Unter der Voraussetzung, dass die dort aufgeführten Maßnahmen auch umgesetzt werden, ist von einer stärkeren Nutzung des Schienenverkehrs gem. Grundsatz 6.2-2 auszugehen.

Es ist geplant ist, die Nutzung im Änderungsbereich von einem GIB in einen ASB zu ändern. Damit grenzt die Vorhabenfläche weiterhin im Norden und im Westen an den GIB-Menden an.

Aufgrund der westlich angrenzenden Wohnbebauung an der Johannesstraße ist im Planbereich nach Abstandserlass eine Ansiedlung von gewerblichen Betrieben mit hohen Emissionspotenzialen und besonderen Standortanforderungen bereits heute ausgeschlossen, d.h. eine industrielle Nutzung wäre hier nicht (mehr) möglich.

Dies spiegelt sich auch in den Festsetzungen des nordöstlich angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans 406/4 B „Einsteinstraße“ wider. Hier sind im Kernbereich lediglich Betriebe ab der Abstandsklasse IV sowie in den Randbereichen des Gewerbegebietes Betriebe der Abstandsklassen VI bzw. VII zulässig. Hieraus folgen beispielsweise im südlichen Randbereich des Gewerbegebietes Mindestabstände zur angrenzenden Wohnbebauung von derzeit 100 m (VII) bzw. 200 m (VI). Auf dieser Grundlage einer bereits herangerückten schutzbedürftigen Nutzung ist durch die

vorgesehene Planänderung eine weitere Einschränkung der Entwicklungsperspektiven für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe in den angrenzenden GIB nicht festzustellen. Der Grundsatz 6.3-2 LEP NRW wird berücksichtigt.

<i>Kap. 6.5 Großflächiger Einzelhandel</i>	
<i>6.5-1. Ziel</i>	<i>Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen</i>
<i>6.5-2 Ziel</i>	<i>Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen</i>
<i>6.5-3 Ziel</i>	<i>Beeinträchtigungsverbot</i>
<i>6.5-4 Grundsatz</i>	<i>Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche</i>
<i>6.5-5 Ziel</i>	<i>Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente</i>
<i>6.5-6 Grundsatz</i>	<i>Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente</i>
<i>6.5-7 Ziel</i>	<i>Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel</i>
<i>6.5-8 Ziel</i>	<i>Einzelhandelsagglomerationen</i>
<i>6.5-9 Grundsatz</i>	<i>Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte</i>
<i>6.5-10 Ziel</i>	<i>Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz Baunutzungsverordnung</i>

Da der Planbereich - wie dargestellt - innerhalb eines GIB liegt, ist es Ziel der vorgesehenen Regionalplanänderung, diese Festlegung in einen ASB zu ändern, damit die Erweiterung des Fahrradfachmarktes konform zu Ziel 6.5-1 LEP NRW erfolgen kann.

Laut Sortimentsliste des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt St. Augustin sind Fahrräder und Zubehör als nicht zentrenrelevant eingestuft. Das Plangebiet ist im Einzelhandelskonzept der Stadt St. Augustin als Ergänzungsstandort für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten festgelegt. Das Randsortiment Sportbekleidung (inkl. Fahrradbekleidung) ist dagegen zentrenrelevant.

Nach der Erörterung (s. Kap.2.7) ist nun eine Gesamtverkaufsfläche von 6.300m² geplant. Dabei sind 5.850m² für Fahrräder und Zubehör sowie 450m² für das Randsortiment vorgesehen. Das Kernsortiment ist damit nicht zentrenrelevant; das Vorhaben entspricht so den Vorgaben des Ergänzungsstandortes.

Das Ziel 6.5-2 LEP NRW ist für die vorgesehene Planung nicht einschlägig.

Zum Ziel 6.5-3 LEP NRW *Beeinträchtungsverbot* ist festzustellen, dass es durch die ursprünglich vorgesehene Erweiterung des Fahrradfachmarktes auf 9.000 m² zu Umsatzumverteilungswirkungen (Umsatzeinbußen) von bis zu 17 % auf in den Versorgungsbereichen der im Einzugsgebiet liegenden Kommunen ansässigen Mitbewerber gekommen wäre.

Da für die Mehrzahl der Anliegerkommunen Fahrräder und Zubehör auch zu den zentrenrelevanten Sortimenten gehören, hätte dies zu erheblich negativen Auswirkungen auf die betroffenen zentralen Versorgungsbereiche insgesamt geführt (s. Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in St. Augustin, GMA 2020). Dies hätte wiederum im Konflikt mit dem landesplanerischen Beeinträchtungsverbot (Ziel 6.5-3 LEP NRW) gestanden.

Bei dieser absehbar negativen Auswirkung der Planung ist es auf Grundlage des Regionalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler (:REZK) erforderlich, in einen regionalen Abstimmungsprozess einzutreten. Dazu wurden die anliegenden Kommunen, die IHK Bonn/Rhein-Sieg und die Wirtschaftsförderung Rhein-Sieg auf der Grundlage eines entsprechenden Gutachtens (Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in St. Augustin, GMA 2019) von der Stadt St. Augustin bereits vor der Anregung auf Regionalplanänderung beteiligt. Im Nachgang erfolgte dann noch eine Hinzuziehung der Stadt Köln und der IHK Köln.

Auf der Grundlage der vorgebrachten Argumente erfolgte eine Überarbeitung des Gutachtens (s. Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in St. Augustin, GMA 2020). Im Ergebnis wurde hier festgestellt, dass die Verkaufsfläche der geplanten Fahrradfachmarkterweiterung auf maximal 7.800 m² (davon max. 450 m² für zentrenrelevantes Randsortiment Bekleidung) reduziert werden muss, um erhebliche städtebauliche und versorgungsrelevante Auswirkungen auf die anliegenden Kommunen zu vermeiden. Allerdings wären - so das Gutachten weiter- auch dann noch Umsatzumverteilungen bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen zu erwarten (s. Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des

Fahrradfachmarktes XXL Feld in St. Augustin, GMA 2020). Einige der beteiligten Kommunen und Institutionen merkten in der Folge an, dass damit der vereinbarte Zielwert des REZK von max. 10% Umsatzumverteilung nicht erreicht werden kann. Diese Bedenken wurden von mehreren betroffenen Gemeinden und Institutionen in das Beteiligungsverfahren des Regionalplanänderungsverfahrens (s. Kap. 2.4) eingebracht. Im Rahmen der Erörterung (s. Kap. 2.7) war es Aufgabe, einen Ausgleich der Meinungen zu erzielen. Die Stadt St. Augustin hat daraufhin nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger ihre Planung zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes noch einmal überprüft und geändert. Im Ergebnis sollen nun über die Bauleitplanung max. 6.300m² Verkaufsfläche (einschl. 450m² Randsortiment) festgelegt werden. Dies wird so die ergänzende Stellungnahme zur „Auswirkungsanalyse Erweiterung Fahrradfachmarkt St. Augustin“ der beteiligten Gutachterin (s. Planunterlage – Teil G Anlage 1) zu max. 10% -11% Umsatzverteilungswirkungen in den Versorgungsbereichen der Gemeinden im Einzugsgebiet führen. Einige der Einwander halten ihre Bedenken weiterhin aufrecht. Die Regionalplanungsbehörde stellt fest, dass durch die erneute Reduzierung der Verkaufsfläche des Fahrradfachmarktes Beeinträchtigungen gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW auszuschließen sind.

Der Grundsatz 6.5-4 des LEP NRW trifft für das Vorhaben nicht zu. Dem erwarteten Umsatz des erweiterten Fahrradfachmarktes von 22,7–22,8 Mio. € bei Fahrrädern und Zubehör sowie Fahrradbekleidung steht eine Kaufkraft von ca. 4,4 Mio. € für diese Sortimentsgruppen in der Stadt St. Augustin gegenüber.

Bei der Bewertung des Grundsatzes des kommunalen Umsatz-Kaufkraft-Verhältnisses für das Sortiment Fahrräder und Zubehör ist zu beachten, dass es sich dabei um ein sehr spezielles Sortiment und beim Fahrradfachmarkt um eine besondere d.h. regional wirkende Vermarktungsform handelt. Spezialfachmärkte aus diesem Sortimentsbereich erreichen aufgrund ihrer Konzeption und des Warenangebotes in der Regel ein weitreichendes regionales Einzugsgebiet.

Bei der Auslegung des Grundsatzes ist auch zu würdigen, ob es sich um einen bereits bestehenden Betrieb handelt. Bereits heute erreicht der bestehende Fahrradfachmarkt ein deutlich überörtliches Einzugsgebiet. Gleiches gilt für die weiteren großen Fachmärkte der Region in Bonn und Köln.

Der Standort St. Augustin ist darüber hinaus ein atypisches Mittelzentrum, da dieser räumlich sehr eng an die Oberzentren Bonn (7 km) und Köln (23 km) angebunden ist.

Für überörtliche Nutzungen ergibt sich somit in einer Erreichbarkeit von einer halben Stunde ein potenzieller Markt von über 1 Mio. Einwohnern.

Aufgrund der dargestellten Besonderheiten des Vorhabens ist ein Abweichen vom landesplanerischen Grundsatz tragbar.

Das Ziel 6.5-5 LEP NRW und der Grundsatz 6.5-6 LEP NRW werden durch das Vorhaben erfüllt. Fahrräder und Zubehör sind in St. Augustin kein zentrenrelevantes Sortiment. Auch mit der geänderten Verkaufsflächenobergrenze von 6.300m² erreicht das geplante max. Randsortiment von 450m² für das zentrenrelevante Sortiment Sportbekleidung nur rd. 7,14% der Verkaufsfläche und liegt mit dieser Flächengröße auch deutlich unterhalb von 2.500 m² Verkaufsfläche.

In der nachfolgenden Bauleitplanung wird die max. Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment auf max. 450m² verbindlich festgelegt.

Die Ziele 6.5-7 LEP NRW und 6.5-8 LEP sind für die vorliegende Planung nicht relevant.

Gemäß Grundsatz 6.5-9 LEP NRW sind bei der Planung großflächiger Einzelhandelsvorhaben Regionale Einzelhandelskonzepte zu beachten. Der :rak (Regionale Arbeitskreis) Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler hat ein gemeinsames Einzelhandels- und Zentrenkonzept (:REZK) aufgestellt (2002/2008). Kernelemente sind Kriterien sowie ein Prüfverfahren zur Bewertung von Einzelhandelsvorhaben. Eine entsprechende regionale Abstimmung ist bereits im Vorfeld des Regionalplanänderungsverfahrens erfolgt (s.o.).

Gemäß dem :REZK ist für Vorhaben, die außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegen, eine regionale Abstimmung erforderlich, wenn

- bei großflächigen Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten die Randsortimente nicht auf 10% der Verkaufsfläche (max. 800 m²) begrenzt sind und das Kernsortiment entgegen der Standortkommune als zentrenrelevant eingestuft wird

oder

- Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs.3 BauNVO nicht auszuschließen sind.

Für die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes ist festzustellen, dass die Vorgaben bezüglich der Verkaufsfläche der Randsortimente zwar eingehalten werden,

Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO können aber nicht ausgeschlossen werden. Laut Gutachten (Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in St. Augustin, GMA 2020) wird in mehreren angrenzenden kommunalen Versorgungsbereichen die im :REZK festgelegte 10%-Schwelle für die Umsatzumverteilungsquote deutlich überschritten (s.o. Ausführungen zu Ziel 6.5-3 LEP NRW).

Daher wurde im Vorfeld der Regionalplanänderung eine regionale Abstimmung durchgeführt. Dabei ist versucht worden, einen regionalen Kompromiss zu erarbeiten: die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche ist von 9.000 m² auf 7.800 m² (mit max. 450 m² zentrenrelevantem Randsortiment) reduziert worden. Damit können, so die beteiligte Gutachterin damals, erhebliche städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen in den anliegenden kommunalen Versorgungsbereichen vermieden werden.

Der regionale Kompromiss stellte sich nicht als Konsens heraus. Einige Institutionen und Kommunen hatten nach wie vor Bedenken hinsichtlich der geplanten Verkaufsflächengröße von 7.800m². Diese wurden in das Beteiligungsverfahren des Regionalplanänderungsverfahrens (s. Kap. 2.4) eingebracht. Im Rahmen der Erörterung (s. Kap. 2.7) war es die Aufgabe, einen Ausgleich der Meinungen zu erzielen. Die Stadt St. Augustin hat daraufhin ihre Planung zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes noch einmal geändert.

Im Ergebnis sollen nun über die Bauleitplanung max. 6.300m² Verkaufsfläche (einschl. 450m² Randsortiment) festgelegt werden. Dies wird - so die ergänzende Stellungnahme zur „Auswirkungsanalyse Erweiterung Fahrradfachmarkt St. Augustin“ der beteiligten Gutachterin (Planunterlage Teil G - Anlage 1) - zu max. 10%-11% Umsatzverteilungswirkungen in den Versorgungsbereichen der Gemeinden im Einzugsgebiet führen. Einige der Einwander halten ihre Bedenken auch nach der Erörterung aufrecht (s. Kap. 4.2).

Auch wenn kein regionaler Konsens zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes in St. Augustin erzielt worden ist, bleibt festzustellen, dass die Kriterien des :REZK und die versuchte regionale Abstimmung mit in die Abwägung zur Regionalplanänderung einfließen und der Grundsatz 6.5-9 berücksichtigt worden ist.

Das Ziel 6.5-10 LEP NRW ist für die vorliegende Regionalplanänderung nicht einschlägig.

Die Ziele des LEP NRW zum großflächigen Einzelhandel können nur erfüllt werden, wenn die Verkaufsfläche der geplanten Erweiterung des Fahrradfachmarktes auf insgesamt maximal 6.300 m² (mit max. 450 m² zentrenrelevanten Randsortimenten) reduziert und in der nachfolgenden Bauleitplanung verbindlich festgelegt wird.

Kap. 7 Freiraum	
Kap. 7.1 Freiraumsicherung und Bodenschutz	
7.1-1 Grundsatz	<i>Freiraumschutz</i>

Durch die Planung wird kein landesplanerischer Freiraum für Siedlungszwecke in Anspruch genommen. Die Leistungen und Funktionen des Freiraums bleiben damit unberührt. Das Grundsatz 7.1-1 LEP NRW wird berücksichtigt.

Kap. 8 Verkehr und technische Infrastruktur	
8.1 Verkehr und Transport	
8.1-1 Grundsatz	<i>Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung</i>
8.1-12 Ziel	<i>Erreichbarkeit</i>
8.2 Transport in Leitungen	
8.2-3 Grundsatz	<i>Bestehende Höchstspannungsfreileitungen</i>
8.2-4 Ziel	<i>Neue Höchstspannungsfreileitungen</i>

Wie bereits dargestellt ist das Plangebiet gut in die Siedlungs- und Verkehrsstruktur (s.u.) der Stadt St. Augustin zwischen dem ASB Menden und dem GIB Menden eingebunden (Grundsatz 8.1-1)

Der Änderungsbereich ist sehr gut in das überörtliche Straßenverkehrsnetz integriert. Die Anschlussstelle Siegburg der BAB 560 ist in 500 m zu erreichen und ermöglicht eine direkte überregionale Anbindung an die BAB 59 und BAB 3. Über die nahe gelegene B 56 ist der Standort auch gut innerhalb der Region angebunden. Gleiches gilt für die innerörtliche Einbindung über die Einsteinstraße, die in die Rathausstraße übergeht. Auch durch den ÖPNV ist der Standort erreichbar. Der nächst gelegene DB

Haltepunkt liegt ca. 3,3 km, der Straßenbahnhalt St. Augustin-Mülldorf ca. 1,4 km vom Planbereich entfernt. Ergänzend dazu erschließen zwei Buslinien den Standort.

Um das Ziel 8.1-12 *Erreichbarkeit* besser erfüllen zu können, ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung eine Mobilitätsstudie erarbeitet worden, die u.a. auf eine bessere Einbindung des erweiterten Fahrradfachmarktes an den öffentlichen Nahverkehr abzielt.

Nördlich des Änderungsbereichs im Siegtal befindet sich in einem Abstand von ca. 450 m ein Trassenkorridor mit mehreren bestehenden Höchstspannungsfreileitungen. Entsprechend des Grundsatzes 8.2-3 LEP NRW soll in der Bauleitplanung sichergestellt werden, dass Wohnbebauung und vergleichbar sensible Nutzungen nach Möglichkeit einen Abstand von 400 m zu bestehenden Höchstspannungsfreileitungen einhalten. Ein Nutzungskonflikt ist vor diesem Hintergrund auf Ebene der Regionalplanung nicht erkennbar. Der Grundsatz 8.2-3 LEP NRW ist auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Kap.10 Energieversorgung

10.1 Energiestruktur

10.1-4 Ziel	<i>Kraft-Wärme-Kopplung</i>
-------------	-----------------------------

Die Möglichkeiten zur Nutzung einer kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung sind im Rahmen der nachfolgenden Planverfahren zu prüfen. Auf Ebene der Regionalplanung sind keine Hindernisse zur Umsetzung des Ziels erkennbar (Ziel 10.1-4 LEP NRW).

3.3 Erfordernisse Regionalplan

Für die Regionalplanänderung sind insbesondere die folgenden regionalplanerischen Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen (Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg).

1. Raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge

Ziel 1	„(...) die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.“
--------	--

Die geplante Siedlungsentwicklung findet innerhalb des festgelegten Siedlungsbereiches GIB Menden statt und stärkt den vorhandenen Siedlungsschwerpunkt St. Augustin Menden. Der GIB wird lediglich in einen ASB umgewandelt, damit kann aus Sicht der Raumordnung auf eine zusätzliche Freirauminanspruchnahme verzichtet werden. Ziel 1, 1. Raumverträgliche und standortgerechte Flächenvorsorge ist damit erfüllt.

1.1 Wohnbaulandversorgung und Verbesserung der Wohnstandorte

1.1.1 Allgemeine Siedlungsbereiche

Ziel 1	„In der Bauleitplanung dürfen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in ASB geplant werden.“
--------	--

Da der Planbereich - wie dargestellt - innerhalb eines GIB liegt, ist es Ziel der vorgesehenen Regionalplanänderung diese Festlegung in einen ASB zu ändern, damit die Erweiterung des Fahrradfachmarktes konform zu Ziel 1, 1.1.1 Allgemeine Siedlungsbereiche erfolgen kann.

3.1 Verkehrsinfrastruktur und –organisation

3.1.2 Schienen- und Linienverkehr

Ziel 2	Innerhalb der Siedlungsbereiche sollen neue Baugebiete vorrangig dort entwickelt (...) werden, wo sich in fußläufiger Entfernung Haltepunkte des schienengebundenen Nahverkehrs (SPNV) oder eines anderen leistungsfähigen ÖPNV Mittels befinden (...).
--------	---

Der nächst gelegene DB Haltepunkt liegt ca. 3,3 km, der Straßenbahnhaltepunkt St. Augustin-Mülldorf ca. 1,4 km vom Planbereich entfernt. Ergänzend dazu erschließen zwei Buslinien den Standort.

Durch die geplante neue Nutzung – ein überregional bedeutender Fahrradfachmarkt – werden zusätzliche Verkehre ausgelöst.

Um das Ziel 2, 3.1.2 *Schiene- und Linienverkehr* besser zu berücksichtigen, ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung eine Mobilitätsstudie erarbeitet worden, die u.a. auf eine bessere Einbindung des erweiterten Fahrradfachmarktes an den öffentlichen Nahverkehr abzielt.

3.4 Raumordnerische Gesamtbewertung

Die Regionalplanänderung erfüllt die raumordnerischen Zielvorgaben und berücksichtigt die Grundsätze der Raumordnung, wenn die geplante Verkaufsfächenerweiterung des Fahrradfachmarktes auf maximal 6.300 m² (max. 450 m² zentrenrelevante Randsortimente) verringert wird.

Diese raumordnungsrechtliche Vorgabe ist in der nachfolgenden Bauleitplanung verbindlich festzulegen.

4 Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Absatz 3 ROG ist dem Raumordnungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie beinhaltet die Art und Weise,

- wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden,
- und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,
- sowie ggf. über die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 8 Absatz 4 Satz 1 ROG durchzuführenden Maßnahmen.

4.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Es handelt sich bei der vorliegenden Planänderung um eine geringfügige Änderung des Regionalplans. Unter Beteiligung der öffentlichen Stellen, deren umwelt- und gesundheitsbezogener Aufgabenbereich von den Umweltauswirkungen des Raumordnungsplans berührt werden kann, wurde bei einer überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen im Rahmen eines Screenings festgestellt, dass die vorliegende Planänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Demzufolge wurde gemäß § 8 Abs. 2 ROG auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Die konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Screening-Prüfliste zu entnehmen (vgl. Planunterlage Teil C). Auch im Beteiligungsverfahren sind keine Hinweise vorgebracht worden, die die Durchführung einer Umweltprüfung erfordert hätten.

Durch die Nutzungsänderung von einem GIB hin zu einem ASB werden in der vergleichenden Betrachtung keine zusätzlich erheblichen Umweltwirkungen ausgelöst. Es ist davon auszugehen, dass sich der Umweltzustand im Planbereich mit dem aktuell rechtskräftigen GIB negativer entwickeln würde als in dem geplanten ASB mit nicht störenden Nutzungen. Immissionen, Versiegelungen, Wassergebrauch sind in einem heute möglichen Industriegebiet deutlich erheblicher zu bewerten, als bei der geplanten Handels- bzw. möglichen Wohnnutzung.

Eine detaillierte Prüfung der umweltverträglichen Ausgestaltung des Vorhabens bleibt den nachfolgenden Planungsstufen vorbehalten.

4.2 Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Absatz 1 LPIG NRW i.V.m § 9 Absatz 2 ROG wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht, die der Niederschrift zur Erörterung (vgl. Planunterlage Teil E Niederschrift) zu entnehmen sind. Teilweise handelt es sich dabei um Hinweise oder Anregungen, die lediglich redaktionellen Hintergrund haben oder sich an die Umsetzung auf nachfolgender Planungsebene richten. In der Folge wird auf die Bedenken, Anregungen eingegangen, die im Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und die über die keine Einigkeit erzielt werden konnte.

- Die Autobahn GmbH erhebt Bedenken, dass die Regionalplanänderung zu einer weiteren Belastung der bereits überlasteten anliegenden Straßen und insbesondere der BAB Anschlussstelle St. Augustin führen wird (Nr.18000-001).

Die Autobahn GmbH fordert im Rahmen der Regionalplanänderung eine umfassende Untersuchung, welche die Folgen der Erweiterung des Fahrradfachmarktes auf die Verkehrssituation einschl. der Anschlussstelle haben wird.

Die Stadt St. Augustin hat im Rahmen der Bauleitplanung für das Vorhaben eine Verkehrsuntersuchung und ein Mobilitätskonzept erarbeiten lassen. Diese zeigen im

Ergebnis auf, dass bei der Berücksichtigung einiger verkehrstechnischer Maßnahmen die zusätzlichen Verkehre von den bestehen Straßenstrukturen aufgenommen werden können.

- Die Stadt Bonn befürchtet durch die geplante Größe der Erweiterung des Fahrradfachmarktes negative Auswirkungen auf den Bonner Einzelhandel (Nr.15100-001).

Auch aufgrund der Bedenken weiterer Verfahrensbeteiligung zur Größe der geplanten Erweiterung des Fahrradfachmarktes im Rahmen der Erörterung (Kap.2.7) hat die Stadt St. Augustin als Ausgleichsvorschlag ihre Planungen soweit verändert, dass die geplante max. Verkaufsfläche auf nunmehr 6.300m² begrenzt wird. Nach der Ergänzenden Stellungnahme der Gutachterin (GMA, 2021) ist somit mit Umsatzverteilquoten von 10% - 11% in den zentralen Versorgungsbereichen der betroffenen Kommunen zu rechnen. Nach Feststellung der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung der Verkaufsfläche dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen.

Diese max. Verkaufsflächengröße liegt jetzt der Entscheidung im Regionalplanänderungsverfahren zu Grunde und soll in der nachfolgenden Bauleitplanung verbindlich festgesetzt werden.

Da die Stadt Bonn zu diesem Ausgleichsvorschlag im Erörterungsverfahren keine Rückmeldung gegeben hat wird ein Einvernehmen in diesem Punkt vorausgesetzt.

- Der Rhein-Sieg Kreis bringt Bedenken vor, da für die Planung im Sinne der :rak Vereinbarungen kein regionaler Konsens bzw. Kompromiss erzielt worden ist. Es wurde die Durchführung einer erneuten regionalen Abstimmung (Mediation) vorgeschlagen (Nr. 152000-001 Bedenken/Anregung)

Die :rak Anliegerkommunen wurde von der Stadt St. Augustin auf der Grundlage der gutachterlichen Auswirkungsanalyse bereits im Vorfeld des Regionalplanänderungsverfahrens beteiligt. Ein Konsens wurde dabei nicht erzielt aber mit der Reduzierung auf 7.800m² max. Verkaufsfläche ein Kompromiss. Im Rahmen der Erörterung zur Regionalplanänderung fand eine erneute regionale Abstimmung im Ergebnis mit einer weiteren Reduzierung der Verkaufsfläche auf 6.300m² statt.

Der Rhein-Sieg Kreis hat im Erörterungsverfahren auf der Grundlage dieses Ausgleichsvorschlags seine Bedenken zurückgezogen.

- Die Stadt Köln formuliert auch nach der Reduzierung der Verkaufsfläche auf 7.800m² weiterhin Bedenken gegen die Erweiterung des Fahrradfachmarktes, da die damit verbundene Umsatzumverteilung von bis zu 13 % bei den Kölner Fahrradhändlern zu nicht kompensierbaren Umsatzeinbußen führen könnte (Nr. 172000-001 Bedenken). Die Stadt Köln regt daher eine nochmalige Reduzierung der max. Verkaufsflächengröße an (172000-001 Anregung)

Auch aufgrund der Bedenken weiterer Verfahrensbeteiligung zur Größe der geplanten Erweiterung des Fahrradfachmarktes im Rahmen der Erörterung (Kap.2.7) hat die Stadt St. Augustin als Ausgleichsvorschlag ihre Planungen soweit verändert, dass die geplante max. Verkaufsfläche auf nunmehr 6.300m² begrenzt wird. Nach der Ergänzenden Stellungnahme der Gutachterin (GMA, 2021) ist somit mit Umsatzverteilquoten von 10% - 11% in den zentralen Versorgungsbereichen (zVB Köln-Porz 9%-10%) der betroffenen Kommunen zu rechnen. Nach Feststellung der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung der Verkaufsfläche dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen.

Diese max. Verkaufsflächengröße liegt jetzt der Entscheidung im Regionalplanänderungsverfahren zu Grunde und soll in der nachfolgenden Bauleitplanung verbindlich festgesetzt werden.

Die Stadt Köln hat diesem Ausgleichsvorschlag im Erörterungsverfahren zugestimmt und die Bedenken zurückgenommen.

- Die IHK Köln hat Bedenken gegen die Erweiterung des Fahrradfachmarktes erhoben, da mehr kommunale Versorgungsbereiche im IHK Bereich von dem Vorhaben betroffen sein werden, als dies das Gutachten untersucht hat. Die prognostizierten Umsatzumverteilungen von bis zu 13% in Porz werden als bedeutend d.h. zu hoch bewertet (Nr. 283000-001). Die IHK Köln hat daher die eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche angeregt (Nr. 283000-001).

Wie bereits dargestellt sind die Planungen insoweit verändert worden, dass die geplante max. Verkaufsfläche auf nunmehr 6.300m² begrenzt sein wird. Nach der Ergänzenden Stellungnahme der Gutachterin (GMA, 2021) bedeutet dies, dass sich die prognostizierten Umsatzverteilquoten im zentralen Versorgungsbereich Porz und Rodenkirchen dadurch auf 9%-10% reduzieren werden. Auch bei den nicht untersuchten Kommunen im IHK Bezirk wird sich die reduzierte Verkaufsfläche

auswirken. Nach Feststellung der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung der Verkaufsfläche dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen.

Die Anregung der IHK Köln wurde aufgenommen; dies wurde im Erörterungsverfahren so entsprechend mitgeteilt. Da darauf keine Rückmeldung erfolgte, wird ein Einvernehmen zur veränderten Planung unterstellt.

- Die HWK Bonn hat Einwände gegen die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes aufgrund der Kleinstruktur der Fahrradhändler im Bezirk und den zu erwartenden Umsatzumverteilungen von 13 % erhoben (Nr. 285000-001). Daher wurde eine weitere deutliche Reduktion der Verkaufsflächenobergrenze angeregt (Nr. 285000-001 Anregung).

Wie bereits dargestellt sind die Planungen insoweit verändert worden, dass die geplante max. Verkaufsfläche auf nunmehr 6.300m² begrenzt sein wird. Nach der Ergänzenden Stellungnahme der Gutachterin (GMA, 2021) bedeutet dies prognostizierte Umsatzverteilquoten von max. 11%.

Die Anregung der HWK Bonn wurde aufgenommen; dies wurde im Erörterungsverfahren so entsprechend mitgeteilt. Da darauf keine Rückmeldung erfolgte, wird ein Einvernehmen zur veränderten Planung unterstellt.

Mit den Verfahrensbeteiligten Stadt Bonn (Beteiligten Nr. 151000), Stadt Königswinter (Beteiligten Nr.158000), Gemeinde Alfter (Beteiligten Nr. 153000), der Stadt Lohmar (Beteiligten Nr. 159000) konnte **kein Einvernehmen** zu der Planung hergestellt werden. **Nachfolgend erfolgt eine kurze Beschreibung zu den nicht ausgeräumten Bedenken und deren Bewertung im Rahmen des Planverfahrens.** Eine ausführlichere Darstellung enthält die Niederschrift zur Erörterung (Planunterlage Teil E).

Stadt Bonn:

- Bedenken hinsichtlich Methoden bzw. Inhalt der von der Stadt St. Augustin vorgelegten Auswirkungsanalyse (Nr. 151000-002),

Dem Bedenken wird nicht gefolgt. Die Bezirksregierung Köln hat die Inhalte und Methodik der Auswirkungsanalyse im Regionalplanverfahren geprüft. Die Stadt Bonn hält die Bedenken aufrecht.

- Bedenken, die in der Region dringend benötigten GI-Flächen in ASB und Einzelhandelsstandorte umzuplanen (Nr. 151000-003),

Die in Rede stehende Fläche im GIB Menden ist ein innerstädtischer Gewerbeort, der entsprechende Schutzabstände für industrielle Nutzungen nicht (mehr) erfüllen kann, d.h. ein Industriegebiet könnte hier faktisch nicht mehr umgesetzt werden.

- die neue Fläche des ABS ist größer, als die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes; somit können sich dort weitere Einzelhändler ansiedeln (Nr. 151000-004),

Die nicht durch die Erweiterung des Fahrradfachmarktes beanspruchten Flächen im neuen ASB können auch durch Wohnbau oder nicht störendes Gewerbe genutzt werden. Verbliebe hier ein GIB, könnte es hier zu immisionsschutzrechtlichen Konflikten kommen. Planungen von (großflächigen) Einzelhandelseinrichtungen unterliegen den landesplanerischen Vorgaben (Kap. 6.5 LEP-NRW). Diese werden in einer Anfrage nach § 34 LPIG abgeprüft.

Stadt Königswinter:

- die Stadt Königswinter hat grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung des Fahrradfachmarktes in St. Augustin Menden und die dafür erforderliche Änderung des Regionalplanes, da somit die bereits stark von großflächigen Einzelhandel geprägte Struktur im Gewerbegebiet Menden verfestigt und ausgebaut wird. Dies wird zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche in Bonn und den umliegenden Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises führen (Nr. 158000-001),
- die Gemeinde Alfter schließt sich dem Bedenken Nr. 158000-001 der Stadt Königswinter an (Nr. 153000-001).

Die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet des Vorhabens ist durch die nochmalige Reduzierung der Verkaufsfläche verringert worden (s. o.). Nach Feststellung der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen und die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen.

Die max. Verkaufsflächengröße von 6.300m² liegt jetzt der Entscheidung im Regionalplanänderungsverfahren zu Grunde und soll in der nachfolgenden Bauleitplanung verbindlich festgesetzt werden.

Die Entwicklungen weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe innerhalb des neuen ASB müssen ebenfalls die Vorgaben des LEP NRW berücksichtigen, was jeweils durch Regionalplanungsbehörde im Verfahren nach § 34 LPlG überprüft wird.

Die Stadt Königswinter hat im Erörterungsverfahren kein Einvernehmen zu dem Ausgleichsvorschlag gegeben. Sie schlägt nach wie vor eine weitere regionale Beteiligung mit dem Ziel einer erneuten Verringerung der Verkaufsfläche (max. Umsatzverteilung von 10 %) vor. Ein regionaler Konsens ist nicht erreicht worden.

- die Planung verstößt trotz der Verringerung auf 7.800 m² Verkaufsfläche gegen Ziel 6.5-3 LEP NRW (Beeinträchtungsverbot), so die Stadt Königswinter. Eine weitere Reduzierung des Vorhabens wird daher ausdrücklich angeregt (158000-001 – Anregung),

Nach Feststellung der Regionalplanungsbehörde ist die erneute Reduzierung der Verkaufsfläche auf 6.300m² (s.o.) dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen und die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen. Auch wenn die durch den :rak vereinbarte max. Umverteilung von 10 % nicht ganz erreicht werden konnte, ist nicht von einer landesplanerischen Zielabweichung auszugehen.

- das Vorhaben wird dem Grundsatz 6.5-4 des LEP NRW nicht gerecht (Nr. 158000-002),

In der planerischen Abwägung, Kap. 3.2, zu G 6.5-4 LEP NRW ist die Besonderheit der Spezialfachmärkte dargestellt worden. Der bestehende Betrieb hat bereits ein überörtliches Einzugsgebiet erreicht. Der Standort St. Augustin ist ein atypisches Mittelzentrum, da dieser räumlich sehr eng an die Oberzentren Bonn und Köln angebunden ist und sich somit in einer Erreichbarkeit von einer halben Stunde ein potenzieller Markt von über 1 Mio. Einwohnern ergibt. Daher ist ein Abweichen vom landesplanerischen Grundsatz, dass die Kaufkraft der Einwohner der Belegengemeinde für die entsprechende Sortimentsgruppe nicht überschritten werden darf, raumordnerisch vertretbar.

- die Planung beeinträchtigt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Königswinter und widerspricht damit dem Grundsatz 6.5-9 LEP NRW (Nr. 158000-003),

Nach der erneuten Reduzierung der geplanten max. Verkaufsfläche auf 6.300m² ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den im Einzugsbereich liegenden Kommunen entstehen können. Auch wenn die durch den :rak vereinbarte max. Umsatzumverteilung von 10 % nicht ganz erreicht werden konnte wird die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen berücksichtigt.

Die Auswirkung auf die zentralen Versorgungsbereiche Königswinter und Oberpleis werden im Gutachten (Auswirkungsanalyse, GMA 2020) als eher gering bzw. nicht ermittelbar festgestellt. Königswinter liegt in der Einzugsbereichszone II. Lediglich in Oberdollendorf gibt es zwei kleine Fahrradläden (> 50m²) mit entsprechend geringen Jahresumsätzen. Ein Widerspruch zum G 6.5-9 ist nicht feststellbar.

- durch die Erweiterung des Fahrradfachmarktes wird in mehreren angrenzenden kommunalen Versorgungsbereichen die im regionalen Einzelhandelskonzept (:REZK) festgelegte 10 %-Schwelle für die Umsatzumverteilungsquote weiterhin deutlich überschritten. Daher regt die Stadt Königswinter erneut an, die geplanten Verkaufsfläche erneut zu reduzieren, bis der Schwellenwert erreicht ist. Dies erhöht die Möglichkeit eines regionalen Konsens und auch die regionale Verträglichkeit des Vorhabens (Nr. 158000-002).

Nach der Ergänzenden Stellungnahme der Gutachterin (GMA, 2021) ist bei der max. Verkaufsflächengröße von 6.300 m² mit Umsatzverteilquoten von 10% - 11% in den zentralen Versorgungsbereichen der betroffenen Kommunen zu rechnen. Eine weitere Reduzierung ist im Hinblick auf die Zielkonformität Ziel 6.5-3 LEP NRW und der Selbstverpflichtung des gemeinsamen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (:REZK) aus Sicht der Regionalplanungsbehörde nicht notwendig.

Stadt Lohmar:

- die massive Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes auf 7.800 m² wird grundsätzlich abgelehnt, da Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Lohmar zu befürchten sind und die dort ansässigen kleinteiligen Fahrrad-einzelhandel in ihrer Existenz gefährdet sind. (Nr. 159000-001),

Die Auswirkung auf die zentralen Versorgungsbereiche in Lohmar werden im Gutachten (Auswirkungsanalyse, GMA 2020) als eher gering bzw. nicht ermittelbar festgestellt. Lohmar liegt in der Einzugsbereichszone II. Lediglich ein Fahrradgeschäft ist im zentralen Versorgungsbereich Wahlscheid mit einem mittleren Jahresumsatz betroffen. Ein Widerspruch zum G 6.5-9 ist nicht feststellbar.

- durch die Planung kommt es zu einer weiteren Stärkung des nicht integrierten Einzelhandelsstandortes St. Augustin Menden zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche in den umliegenden Kommunen (Nr. 159000-002).

Die Entwicklungen weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe innerhalb des neuen ASB müssen ebenfalls die Vorgaben des LEP NRW berücksichtigen, was jeweils durch Regionalplanungsbehörde im Verfahren nach § 34 LPIG überprüft wird.

Darüber hinaus hat die Stadt Bornheim im Erörterungsverfahren noch die Verkleinerung der geplanten Verkaufsfläche angeregt, um kleine ortsnahe Fahrradläden erhalten zu können.

Nach Feststellung der Regionalplanungsbehörde ist die erneute Reduzierung auf 6.300m² dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen und die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen.

Zusammenfassend

Schwerpunkt der von den Einwendern vorgebrachten Bedenken ist, die geplante Größe der Verkaufsflächenerweiterung des Fahrradfachmarktes. Daher wird das Vorhaben zu deutlichen Umsatzumverteilungsquoten (> 10%) in den zentralen Versorgungsbereichen der angrenzenden Kommunen führen. Dies, **so der Tenor der Mehrzahl der Einwender**, widerspricht sowohl dem landesplanerischen Beeinträchtigungsverbot (Ziel 6.3-5 LEP) als auch dem regionalen Einzelhandelskonzept (:REZK), auf das sich die Kommunen des :rak verständigt haben.

Zum detaillierten Inhalt der Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten im Sinne des § 19 Abs. 3 (LPIG) NRW wird auf die Niederschrift zur Erörterung (Planunterlage Teil G) verwiesen. Diese enthält die Stellungnahmen der Beteiligten in kurzgefasster Form, ihre Bewertung durch die Regionalplanungsbehörde sowie das Ergebnis der Erörterung.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit hat sich eine Stellungnahme ergeben: diese erbebt Bedenken auf Grund der Dimensionierung der Erweiterung des Fahrradfachmarktes und sieht dadurch die kleinen Fahrradläden wirtschaftlich gefährdet.

4.3 Alternativenbetrachtung

Gegenstand der Regionalplanänderung ist es, für einen bestehenden Fahrradfachmarkt im GIB Menden Erweiterungsflächen in einem engen räumlich- funktionalen Zusammenhang planerisch zu sichern. In Betrachtung dieser Standortgebundenheit ist die Suche nach alternativen Flächen deutlich eingeschränkt.

Im Rahmen der Vorbereitung der Bauleitplanung hat sich die Stadt St. Augustin mit entsprechenden Ausführungsalternativen befasst.

Darüber hinaus wird durch die Umplanung eines GIB - der bereits für die Entwicklung eines Gewerbegebietes bauleitplanerisch gesichert ist - in eine Sonderbaufläche kein weiterer Freiraum verbraucht.

Eine Nullvariante kommt aufgrund der betrieblichen Notwendigkeit der Erweiterungsflächen ebenfalls nicht in Betracht (s.o.).

4.4 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 8 Absatz 4 ROG sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung bzw. Umsetzung des Raumordnungsplans auf die Umwelt zu überwachen und die Maßnahmen dafür im Umweltbericht zu benennen. Zweck der Überwachung ist unter anderem, frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Wirkungsumfang und -intensität der Darstellungen auf der Ebene des Regionalplans sind häufig nicht konkret und lassen sich nicht abschließend einschätzen, da die Darstellungen durch die nachgeordneten Planungs- und Zulassungsebenen konkretisiert werden. Die Regionalplanung hat für die nachfolgende Fach- und Genehmigungsplanung lediglich rahmensetzende Wirkungen, d.h. durch ihre Festlegungen werden i.d.R. keine direkten Umweltwirkungen ausgelöst. Verbindliche Überwachungsmaßnahmen können daher erst in den entsprechenden fachrechtlichen Vorgaben und Genehmigungen festgelegt werden.

Auf Ebene der Regionalplanung findet die Überwachung der unvorhergesehenen, negativen Auswirkungen, die sich vornehmlich aus Unzulänglichkeiten der Prognosen des Umweltberichtes oder aus einem veränderten Kontext im Vergleich zu dem im Umweltbericht angenommenen ergeben, im Rahmen des kontinuierlichen Flächenmonitorings (§ 4 Abs. 4 LPIG NRW), das die Regionalplanungsbehörde in Zusammenarbeit mit den Kommunen durchführt, statt.

Darüber hinaus unterrichten die öffentlichen Stellen im Rahmen der Umsetzung des Regionalplans die Regionalplanungsbehörde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Raumordnungsplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Eine derartige Rückmeldung hat im Rahmen des landesplanerischen Verfahrens gemäß § 34 LPIG NRW oder im Zuge der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungen der Regionalplanungsbehörde in anderen Fachplanungen zu erfolgen.



Teil C.

Screening-Prüfliste

(Stand Feststellungsbeschluss)

Screening-Prüfliste gemäß § 8 Abs. 2 Raumordnungsgesetz zur Vorprüfung des Einzelfalls bei geringfügigen Änderungen von Regionalplänen

Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk

SCREENING-PRÜFLISTE		
1) Geringfügigkeit der Planänderung (§ 8 (2) ROG)		
Beschreibung der planungsrechtlichen Ausgangslage: Ein Teilbereich des GIB soll in ein ASB umgewandelt werden. <i>(bisherige Ausweisung und Festlegung / geplante Ausweisung und Festlegung (relativer Vergleich))</i>		
Flächengröße der vorgesehenen Planänderung im Vergleich zum Plangebiet	<input type="checkbox"/> Teilräumlich	<input checked="" type="checkbox"/> Lokal
	Größe und Größenverhältnis - Bisherige Darstellung GIB - Neue Darstellung ASB ca. 2,5ha	
Veränderung des bisherigen planerischen Grundkonzeptes	<input type="checkbox"/> Erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
	Bisherige Ausweisungen und Festlegungen: - GIB	
<u>Zusammenfassende Bewertung:</u> Lokal begrenzte Planänderung ohne erhebliche Veränderungen des regionalplanerischen Gesamtkonzeptes <i>(Bei teilräumlicher Flächengröße oder erheblichen Veränderungen des bisherigen Grundkonzeptes ist das Maß der Geringfügigkeit überschritten und es besteht Umweltprüfungspflicht; das Screening kann abgebrochen werden; sonst weiter)</i>		
2) Merkmale des Plans – Angaben zur vorgesehenen Planänderung im Vergleich zur bestehenden Plandarstellung (Anlage 2 zu § 8 (2) ROG, Nr. 1)		
Ausmaß der Rahmensetzung (Anlage 2 ROG, Nr. 1.1)		
Rahmensetzung für UVP-pflichtige Vorhaben nach Anlage 1 des UVPG	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
	Nr.: Vorhabentyp:	
Rahmensetzung für FFH-VP-pflichtige Vorhaben	<input type="checkbox"/> Zu prüfen	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
Rahmensetzung über Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 35 (3) UVPG		
Zum Bedarf	<input type="checkbox"/> Ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Zum Standort	<input type="checkbox"/> Ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Zur Größe	<input type="checkbox"/> Ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Zur Inanspruchnahme von Ressourcen	<input type="checkbox"/> Ja (direkt oder indirekt)	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<u>Zusammenfassende Bewertung:</u> Kein zusätzlicher Rahmen bei der Umwandlung von GIB in ASB für eine UVP-Pflicht oder FFH-VP-Pflicht vorhanden. <i>(Bei Rahmensetzung für UVP-pflichtige oder FFH-VP-pflichtige Projekte ist von einer Umweltprüfungspflicht auszugehen; das Screening kann abgebrochen werden; sonst weiter)</i>		

SCREENING-PRÜFLISTE		
Ausmaß der Beeinflussung anderer Pläne im Vergleich zur bestehenden Plandarstellung (Anlage 2 ROG, Nr. 1.2)		
Rahmensetzung für die Bauleitplanung	<input checked="" type="checkbox"/> Rahmensetzung gegeben	<input type="checkbox"/> Unerheblich
Rahmensetzung für die Fachplanung	<input checked="" type="checkbox"/> Rahmensetzung gegeben	<input type="checkbox"/> Unerheblich
	Fachplanung:	
<u>Zusammenfassende Bewertung:</u> Rahmensetzung für die weitere Nutzungsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich gegeben, jedoch keine erhebliche Änderung des Regionalplans im Vergleich zur bisherigen Plandarstellung. Bereich ist bisher baulich geprägt und für die siedlungsräumliche Entwicklung vorgesehen.		
Bedeutung für die Einbeziehung von Umwelterwägungen (Anlage 2 ROG, Nr. 1.3)		
Schwerpunkt der Einbeziehung von Umweltaspekten	<input type="checkbox"/> In der Regionalplanung / in der Planänderung	<input checked="" type="checkbox"/> In nachgeordneten Verfahren
Ausmaß umweltbezogener Wirkungen und Probleme der geplanten Änderung im Vergleich zur bestehenden Plandarstellung (Anlage 2 ROG, Nr. 1.4)		
Rahmensetzung für Vorhaben mit folgenden Wirkfaktoren:		
Flächeninanspruchnahme:	<input type="checkbox"/> Erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Lärm- und Stoffemissionen:	<input type="checkbox"/> Erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Abfall, Abwasser:	<input type="checkbox"/> Erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Visuelle Wirkungen:	<input type="checkbox"/> Erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Trennwirkungen:	<input type="checkbox"/> Erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Ressourcenverbrauch:	<input type="checkbox"/> Erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Energieverbrauch:	<input type="checkbox"/> Erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Bedeutung für die Durchführung von Umweltvorschriften (Anlage 2 ROG, Nr. 1.5)		
Zur Umsetzung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften notwendig	<input type="checkbox"/> Ja Welcher:	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<u>Zusammenfassende Bewertung:</u> Die Umwandlung von GIB zu ASB hat keine Bedeutung in Bezug auf umweltbezogene Aspekte und Erwägungen. Die Planänderung hat keine Bedeutung zur Durchführung von Umweltvorschriften. Im Vergleich zur bisherigen Plandarstellung ergeben sich keine erheblich umweltbezogenen Wirkungen und Probleme. <i>(Bei überwiegender Erheblichkeit oder Ja-Antwort ist von einer Umweltprüfungspflicht auszugehen; das Screening kann abgebrochen werden; sonst weiter)</i>		
3) Merkmale des voraussichtlich betroffenen Gebiets (Anlage 2 zu § 8 (2) ROG, Nr. 2)		
Betroffenheit von Schutzgebieten, die über die bestehende Plandarstellung hinausgeht (Anlage 2 ROG, Nr. 2.6)		

SCREENING-PRÜFLISTE		
Natura 2000-Gebiete	<input type="checkbox"/> Möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Gebiet:	
Naturschutzgebiete	<input type="checkbox"/> Möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Gebiet:	
Nationalparke	<input type="checkbox"/> Möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Park:	
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	<input type="checkbox"/> möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Gebiet:	
Gesetzlich geschützte Biotope	<input type="checkbox"/> Möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Biotop:	
Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	<input type="checkbox"/> Möglich	<input type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Gebiet: Wasserschutzgebiet IIIb	
Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> Möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Gebiet:	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	<input type="checkbox"/> Möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Gebiet:	
In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, archäologisch bedeutsame Landschaft	<input type="checkbox"/> Möglich	<input checked="" type="checkbox"/> Kann ausgeschlossen werden
	Denkmal / Bereich	
<p>Zusammenfassende Bewertung: Durch die Umwandlung von einem GIB zum ASB sind keine über die bisherige Plandarstellung hinausgehenden Schutzgebiete betroffen.</p> <p><i>(Bei möglicher Betroffenheit eines Natura 2000-Gebietes ist zwingend von einer Umweltprüfungspflicht auszugehen; das Screening kann abgebrochen werden; werden mehrere andere Schutzgebiete oder wird im Einzelfall auch ein einzelnes anderes Schutzgebiet erheblich im Schutzzweck betroffen, spricht dies ebenfalls für die Notwendigkeit einer Umweltprüfung.)</i></p>		
<p>Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebiets aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung, die über die bestehende Plandarstellung hinausgeht (Anlage 2 ROG, Nr. 2.5)</p>		
Boden, Fläche	<input checked="" type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich.	<input type="checkbox"/> Unerheblich

SCREENING-PRÜFLISTE		
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	Relevante Umweltqualitätsnorm:	
Klima/Luft	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	Relevante Umweltqualitätsnorm:	
Grund- und Oberflächenwasser	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input type="checkbox"/> Unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	Relevante Umweltqualitätsnorm:	
Tiere und Pflanzen; Biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich gegeben	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
	<input type="checkbox"/> Nachgeordnete Verfahren voraussichtlich mit Artenschutz nicht vereinbar	<input checked="" type="checkbox"/> Nachgeordnete Verfahren voraussichtlich mit Artenschutz vereinbar
	Geschützte Arten:	
Landschaft	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Kultur- und sonstige Sachgüter	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit	<input type="checkbox"/> Bedeutung/Empfindlichkeit voraussichtlich erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
	<input type="checkbox"/> Umweltqualitätsnorm überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren nicht einzuhalten	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht überschritten bzw. in nachgeordneten Verfahren einzuhalten
	Relevante Umweltqualitätsnorm:	
Zusammenfassende Bewertung:		
Keine besondere Bedeutung oder Sensibilität natürlicher Merkmale, kulturellen Erbes, relevanter Umweltqualitätsnormen oder intensiver Bodennutzung gegeben, die die Notwendigkeit einer Umweltprüfung begründen.		
<i>(Ist die Bedeutung und Empfindlichkeit des betroffenen Gebietes in Bezug auf mehrere Schutzgüter, in Abhängigkeit vom Einzelfall auch in Bezug auf ein einzelnes Schutzgut als erheblich einzuschätzen, spricht das für die Notwendigkeit einer Umweltprüfung.)</i>		
4) Merkmale der möglichen Auswirkungen – Einschätzung der Auswirkungen der veränderte Plandarstellung (Anlage 2 zu § 8 (2) ROG, Nr. 2)		

SCREENING-PRÜFLISTE		
Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen (Anlage 2 ROG, Nr. 2.1)		
Intensität der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen (Anlage 2 ROG, Nr. 2.2)		
Grenzüberschreitende Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Nicht gegeben
Kumulative Wirkungen	Mit:	
	<input type="checkbox"/> Möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt (Anlage 2 ROG, Nr. 2.3)		
Unfallrisiko	<input type="checkbox"/> Möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich
Umfang und räumliche Ausdehnung der Wirkungen (Anlage 2 ROG, Nr. 2.4)		
Umfang der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Möglicherweise erheblich, großräumig	<input checked="" type="checkbox"/> Unerheblich, lokal
Zusammenfassende Bewertung: Mit der lokalen Umwandlung gehen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen einher. <i>(Kann die geplante Neudarstellung zu zusätzlichen Auswirkungen führen? Wenn ja, wie.)</i>		
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen		
Vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen: Nicht erforderlich		
Gesamteinschätzung (Möglichkeiten erheblicher Umweltauswirkungen gegeben oder nicht gegeben): Durch die Umwandlung von GIB in ASB werden keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst. <i>(Ist durch die beabsichtigte Neudarstellung im Regionalplan die Möglichkeit gegeben, zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen auszulösen? Dabei ist die bereits dargestellte Plankategorie / planungsrechtliche Voraussetzung mit in Betracht zu ziehen; ebenso die Vermeidungsmaßnahmen, die geeignet sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht entstehen zu lassen)</i>		



Teil D. Beteiligtenliste

(Stand Feststellungsbeschluss)

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 1000	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln Sb1 Werkstattstraße 102 50733 Köln
Nr: 2000	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn
Nr: 3000	Oberfinanzdirektion NRW Standort Köln Riehler Platz 2 50668 Köln
Nr: 4001	Landschaftsverband Rheinland Kennedy-Ufer 2 50679 Köln
Nr: 4002	Landschaftsverband Rheinland Amt für Denkmalpflege im Rheinland Ehrenfriedstr. 19 50259 Pulheim
Nr: 4003	Landschaftsverband Rheinland Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Endenicher Str. 133 53115 Bonn
Nr: 5000	Direktor der Landwirtschaftskammer NRW Bezirksstelle f. Agrarstruktur Rütger-von-Scheven-Sr. 44 52349 Düren

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 6000	Landwirtschaftskammer NRW Bezirksstelle f. Agrarstruktur Rütger-von-Scheven-Str. 44 52349 Düren
Nr: 7003	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft Krewelstraße 7 53783 Eitorf
Nr: 8000	Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie in NRW Goebenstr. 25 44135 Dortmund
Nr: 9000	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - De-Greiff-Straße 195 47803 Krefeld
Nr: 10000	Bundesnetzagentur, Referat 814 „Technische Fragen, Geodaten und Geo- informationssysteme, Raumordnung Tulpenfeld 4 53113 Bonn
Nr: 10001	Bundesnetzagentur, Referat 226 „Richtfunk, Flugfunk, Navigations- und Ortungsfunk Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin
Nr: 12000	Landesbüro der Naturschutzver- bände NRW Ripshorster Straße 306 46117 Oberhausen
Nr: 12001	Naturschutzverein Koslar 1978 e.V. Im Wiesengrund 8 52428 Jülich

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 12002	Aqua Viva Weinsteig 192 8200 Schaffhausen
Nr: 12003	Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (BHU) Adenauerallee 68 53113 Bonn
Nr: 12004	Bundesverband beruflicher Naturschutz e. V. (BBN) Konstantinstraße 110 53179 Bonn
Nr: 12005	Bundesverband für fachgerechten Natur- und Artenschutz e. V. (BNA) Postfach 1110 76707 Hambrücken
Nr: 12006	Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e. V. (DGGL) Wartburgerstr. 42 10823 Berlin
Nr: 12007	Deutsche Gesellschaft für Herpetologie und Terrarienkunde e. V. (DGHT) N 4, 1 68161 Mannheim
Nr: 12008	Deutscher Angelfischerverband e.V. Siemensstraße 11 - 13 63017 Offenbach am Main
Nr: 12009	Deutscher Falkenorden, Bund für Falknerei, Greifvogelschutz und Greifvogelkunde e. V. Maikäferpfad 16 14055 Berlin

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 12010	Deutscher Jagdverband – Vereinigung der deutschen Landesjagdverbände für den Schutz von Wild, Jagd und Natur e. V. Friedrichstr. 185/186 10117 Berlin
Nr: 12011	Deutscher Naturschutzring (DNR) e. V. Marienstr. 19 - 20 10117 Berlin
Nr: 12012	Deutscher Rat für Vogelschutz e. V. (DRV) Schlossallee 2 78315 Radolfzell
Nr: 12013	Deutscher Tierschutzbund e. V. Baumschulallee 15 53115 Bonn
Nr: 12014	Deutscher Wanderverband und Verband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e. V. Kleine Rosenstr. 1 - 3 34117 Kassel
Nr: 12015	Deutscher Wildschutz Verband e. V. Im Seifer Hof 4 57520 Molzhain
Nr: 12016	Freundeskreis freilebender Wölfe e. V. Grauhorststraße 42 38440 Wolfsburg
Nr: 12017	Grüne Liga e. V. Greifswalder Straße 4 10405 Berlin

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 12018	Gesellschaft zum Schutz der Wölfe e. V. Am Holzfeld 5 85247 Rummeltshausen
Nr: 12019	Interessenvertretung für nachhaltige Natur & Umwelterziehung, e. V. Merzigerstraße 200 66763 Dillingen
Nr: 12020	Komitee gegen den Vogelmord e. V. - Aktionsgemeinschaft Tier- und Artenschutz Auf dem Dransdorfer Berg 98 53121 Bonn
Nr: 12021	Naturfreunde Deutschlands, Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus, Sport und Kultur, Bundesgruppe Deutschland e. V. Warschauer Straße 58a 10243 Berlin
Nr: 12022	Naturgarten - Verein für naturnahe Garten- und Landschaftsgestaltung e. V. Kernerstraße 64 74076 Heilbronn
Nr: 12023	Naturschutzforum Deutschland e. V. Gartenweg 5 26198 Wardenburg
Nr: 12024	Rhein-Kolleg e. V. Maximilianstraße 100 67346 Speyer
Nr: 12025	Verband Deutscher Naturparke e. V. (VDN) Platz der Vereinten Nationen 9 53113 Bonn

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 12026	Vereinigung Deutscher Gewässerschutz e. V. Josef-Wirmer-Straße 1 - 3 53123 Bonn
Nr: 12027	Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland Noordereinde 60 0 JJ's -Graveland
Nr: 13000	Regionaldirektion NRW der Bundesagentur für Arbeit Josef-Gockeln-Straße 7 40474 Düsseldorf
Nr: 14000	Landesvereinigung der Unternehmensverbände NRW e.V. Uerdingerstr. 58-62 40474 Düsseldorf
Nr: 15000	Deutscher Gewerkschaftsbund Bezirk NRW Friedrich-Ebert-Str. 34-38 40210 Düsseldorf
Nr: 15001	Deutscher Beamtenbund NRW Ernst-Gnoß-Straße 24 40219 Düsseldorf
Nr: 16000	LandesSportBund NRW e.V. Friedrich-Alfred-Str. 25 47055 Duisburg
Nr: 17003	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg Albertstraße 22 51643 Gummersbach

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 19001	Bau- und Liegenchaftsbetrieb NRW Köln Domstraße 55-73 50668 Köln
Nr: 20000	Landesarbeitsgemeinschaft kommunaler Frauenbüros / Gleichstellungsstellen NRW Rathausstr. 19 53859 Niederkassel
Nr: 22000	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Leibnizstr. 10 45659 Recklinghausen
Nr: 127000	Kreis Euskirchen Jülicher Ring 32 53861 Euskirchen
Nr: 151000	Bundesstadt Bonn Berliner Platz 2 53111 Bonn
Nr: 152000	Rhein-Sieg-Kreis Planung, Verkehr, Straßenbau Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg
Nr: 153000	Gemeinde Alfter Am Rathaus 7 53347 Alfter
Nr: 155000	Stadt Bornheim Fachbereich 7 Rathausstraße 2 53332 Bornheim

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 157000	Stadt Hennef Stadtplanung und -entwicklung Frankfurter Straße 97 53773 Hennef (Sieg)
Nr: 158000	Stadt Königswinter Bauverwaltung Obere Straße 8 53639 Königswinter-Thomasberg
Nr: 159000	Stadt Lohmar Bauaufsichts- u. Planungsamt Hauptstraße 29 53797 Lohmar
Nr: 163000	Stadtverwaltung Niederkassel Rathausstr. 19 53859 Niederkassel
Nr: 166000	Stadt St. Augustin Markt 1 53757 St. Augustin
Nr: 167000	Kreisstadt Siegburg Planungs- u. Bauaufsichtsamt Nogenter Platz 10 53721 Siegburg
Nr: 169000	Stadt Troisdorf Kölner Straße 176 53840 Troisdorf
Nr: 172000	Stadt Köln Stadtplanungsamt Willy-Brandt-Platz 2 50679 Köln

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 174000	Rhein-Erft-Kreis Willy-Brandt-Platz 1 50126 Bergheim
Nr: 184000	Stadt Wesseling Bereich Stadtplanung Alfons-Müller-Platz 50389 Wesseling
Nr: 185000	Oberbergischer Kreis Moltkestraße 34 51643 Gummersbach
Nr: 199000	Rheinisch-Bergischer-Kreis Rübezahlwald 7 51469 Bergisch Gladbach
Nr: 263000	Wahnbachtalsperrenverband Siegburg-Siegelsknippen 53721 Siegburg
Nr: 264000	Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg
Nr: 283000	Industrie- u. Handelskammer zu Köln Unter Sachsenhausen 10-26 50667 Köln
Nr: 285000	Handwerkskammer zu Köln Heumarkt 12 50667 Köln

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 331000	Kreis Ahrweiler Untere Landesplanungsbehörde Wilhelmstraße 24-30 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Nr: 336000	Kreis Altenkirchen Regional- und Landesplanung Parkstraße 1 57610 Altenkirchen
Nr: 341000	Kreis Neuwied Abt. 6/10-62 Planung Kreisentwicklung Wilhelm-Leuschner-Straße 9 56564 Neuwied
Nr: 404000	Naturpark Siebengebirge Naturpark Siebengebirge Kaiser-Wilhelm-Platz 1 53721 Siegburg
Nr: 408000	Fischereiverband Nordrhein-Westfalen e.V. Sprakeler Str. 409 48159 Münster
Nr: 420000	Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V. Rochusstr. 18 53123 Bonn
Nr: 424000	Verband der Bau- und Rohstoffindustrie Düsseldorfer Straße 50 47051 Duisburg
Nr: 425000	Bundesverband der Deutschen Kalkindustrie e.V. Annastraße 67-71 50968 Köln

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 426000	Architektenkammer NW Zollhof 1 40221 Düsseldorf
Nr: 427000	Bundesverband Keramische Rohstoffe e.V. Engerser Landstraße 44 56564 Neuwied
Nr: 428000	Waldbauernverband NRW e.V. Kappeler Str. 227 40599 Düsseldorf
Nr: 429000	Bundesverband der Deutschen Zementindustrie e.V. Tannenstraße 2 40476 Düsseldorf
Nr: 440000	DB Netz AG Regionalbereich West Hansastraße 15 47058 Duisburg
Nr: 442000	Zweckverband Nahverkehr Rheinland GmbH Glockengasse 37-39 50667 Köln
Nr: 491005	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur 21 Bonner Talweg 100 53113 Bonn
Nr: 602000	Amprion GmbH Unternehmenskommunikation Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 625000	Rheinische NETZGesellschaftmbH RNG Parkgürtel 24 50823 Köln
Nr: 627000	Thyssengas GmbH Netzdokumentation und Netzauskunft Emil-Moog-Platz 13 44137 Dortmund
Nr: 629000	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen
Nr: 634000	Tourismus NRW e.V Völklinger Straße 4 40219 Düsseldorf
Nr: 704000	RSAG Rhein-Sieg Abfallwirtschafts- gesellschaft mbH Pleiser Hecke 4 53721 Siegburg
Nr: 734000	Region Köln-Bonn e.V. Rheingasse 11 50676 Köln
Nr: 809000	Rheinische Energie AG (RHENAG) Werkgruppe Sieg Bachstr. 3 53721 Siegburg

Verfahrensbeteiligte

07. Regionalplanänderung Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, Stadt Sankt Augustin

Hinweis: Die Nummerierung der Beteiligten bezieht sich auf den Gesamtbestand aller Beteiligten im regionalplanerischen Verfahren

Bet.-Nr.	Name des Beteiligten
Nr: 814000	Mittelrheinische Erdgastransportgesellschaft mbH Kallenbergstr. 5 45141 Essen



Teil E

Niederschrift Erörterung

(Stand Feststellungsbeschluss)

Vorbemerkung

Die Regionalplanungsbehörde Köln wurde durch Beschluss des Regionalrats vom 18.12.2020 (27. Sitzung des Regionalrates Köln) beauftragt, die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 LPIG NRW im Erarbeitungsverfahren zur 7. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg - Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) - Fahrrad Fachmarkt, Stadt Sankt Augustin – zu beteiligen.

Beteiligung

Die zu beteiligenden Stellen (siehe Beteiligtenliste Teil D Planunterlage) wurden mit Schreiben vom 26.01.2021 aufgefordert eine Stellungnahme zum Entwurf der Planänderung, der Begründung und des Umweltberichts bis zum 31.03.2021 abzugeben. Aufgrund der geringen Anzahl der Stellungnahmen und der zurzeit bestehenden COVID-19 Pandemiesituation wurde die Erörterung in einem schriftlichen Verfahren vom 19.07.– 02.08.2021 durchgeführt.

Die nachfolgende Niederschrift zur Erörterung (§ 19 Abs. 3 LPIG NRW) stellt die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen, den von der Regionalplanungsbehörde Köln erarbeiteten Ausgleich der Meinungen sowie das Ergebnis der abgeschlossenen Erörterung dar.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Darüber hinaus wurde der Öffentlichkeit vom 01.02.2021 bis zum 31.03.2021 Gelegenheit gegeben, zu den Planunterlagen zur 7. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg - Umwandlung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) - Fahrrad Fachmarkt, Stadt Sankt Augustin - Stellung zu nehmen. Gemäß § 3 Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde aber von einer physischen öffentlichen Auslegung abgesehen. Stattdessen erfolgte eine „digitale öffentliche Auslegung“, also eine Auslage durch Veröffentlichung im Internet. Darüber wurde zwei Wochen vor der Beteiligungsfrist ortsüblich in den jeweiligen Bekanntmachungsorganen darüber informiert.

Zu der Regionalplanänderung und den Unterlagen wurde von den Bürgerinnen und Bürgern bzw. weiterer interessierten Institutionen **eine Stellungnahme** zur Regionalplanänderung abgegeben. Diese erhebt Bedenken wegen der Dimensionierung der Erweiterung des Fahrradfachmarktes, da somit der Erhalt der kleinen Fahrradläden in der Region gefährdet ist. Gerade diese Läden bieten einen sicheren Arbeitsplatz.

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
-------------	-------------	---------------------	---------------------

Nr. 1000 Eisenbahn-Bundesamt			
1000-001 Hinweis	Das EBA erhebt keine Bedenken gegen die Regionalplanänderung, sofern die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen nicht beeinträchtigt und der Eisenbahnverkehr nicht gefährdet wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
1000-001 Anregung	Es wird empfohlen, die DB Netz AG GmbH als Infrastrukturbetreibende zu beteiligen.	Der Anregung wird gefolgt, die DB Netz AG wurde zur Stellungnahme aufgefordert.	Einvernehmen
Nr. 2000 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr			
2000-001 Hinweis	<p>Das Bundesamt weist darauf hin, dass die beabsichtigte Maßnahme sich</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Bereich der Funkdienststelle FP Köln, - im Bereich der Emissionsschutzzone des Standortübungsplatzes Wahner Heide befindet. Hier ist mit Lärm-/Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche an die Bundeswehr können nicht anerkannt werden. <p>Ob eine tatsächliche Beeinträchtigung der Belange der Bundeswehr betroffen sind, kann erst beurteilt werden, wenn im Rahmen</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an Bauleitplanung weiter-geleitet.	Einvernehmen

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>eines Bebauungsplanes konkrete Bereiche ausgewiesen werden. Das Bundesamt bittet, im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>		
Nr. 4001 Landschaftsverband Rheinland- Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice			
4001-001 Hinweis	<p>Es wird keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Einvernehmen
4001-002 Anregung	<p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>	Einvernehmen
Nr. 4003 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege			
4003-001 Hinweis	<p>Es wird auf in der Stellungnahme vom 04.11.2020 vorgetragene Belange der Bodendenkmalpflege verwiesen. <i>(keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen; Verweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsver-</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Einvernehmen

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<i>bot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern).</i>		
Nr. 6000 Landwirtschaftskammer NRW - Bezirksstelle für Agrarstruktur Köln			
6000-001 Hinweis	Die Bezirksstelle für Agrarstruktur weist – auch im Namen der Kreisstelle der Landwirtschaftskammer NRW für den Rhein-Sieg-Kreis - darauf hin, dass die Festlegung eines ASB anstelle eines GIB keine zusätzliche agrarstrukturelle Betroffenheit zur Folge hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr. 7003 Landesbetrieb Wald und Holz NRW			
7003-001 Hinweis	Es werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr. 9000 – Geologischer Dienst NRW			
9000-001 Hinweis	Der Geologische Dienst NRW erhebt keine Bedenken gegen die vorgesehene Regionalplanänderung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen <i>(bestätigt durch E Mail vom 26.07.21)</i>
9000-002 Hinweis	Vorsorglich wird auf die Bewertung der Erdbeengefährdung hingewiesen, die bei Planung üblicher Hochbauten gemäß den	Der Hinweis richtet sich an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene.	Einvernehmen <i>(bestätigt durch E Mail vom 26.07.21)</i>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>Technischen Baubestimmungen des Landes NRW gem. DIN 4149:2005-04 „Bauten Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft. Anhand der Karte der Erdbebenzonen, ist das relevante Plangebiet der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.</p>		
Nr. 12000 – Landesbüro der Naturschutzverbände NRW			
12000-001 Hinweis	Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW erhebt keine Bedenken gegen die vorgesehene Regionalplanänderung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen (bestätigt durch E Mail vom 20.07.21)
Nr. 16000 LandesSportBund NRW			

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
16000-001 Hinweis	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr. 17001 Landesbetrieb Straßenbau NRW			
17000-001 Hinweis	<p>Der Landesbetrieb Straßenbau weist darauf hin, dass sich das Plangebiet südlich des Verkehrsknoten 5209 054 – B 56 / A 560 / L 143/Einsteinstraße und A 565 / L 158 befindet.</p> <p>Durch die Vergrößerung der Verkaufsfäche von 2.500 m² auf zukünftige 9.000 m² wird eine Steigerung des Verkehrsaufkommens im öffentlichen Straßennetz generiert. Sollten an der Stelle des Verkehrsknotens durch die Verkehrssteigerung Umbau/Ausbaumaßnahmen notwendig werden, so gehen die Kosten komplett zu Lasten des Vorhabenträgers.</p>	Der Hinweis richtet sich an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene.	Einvernehmen
Nr.1800 Autobahn GmbH des Bundes			
18000-001 Hinweis	Die Autobahn GmbH weist darauf hin, dass sich das Plangebiet südlich des Verkehrsknoten 5209 054 – B 56 / A 560 / L 143 / Einsteinstraße und A 565 / L 158 befindet. Mit der Vergrößerung der Verkaufsfäche von 2.500 m ² auf zukünftige 9.000 m ² ist	Der Hinweis richtet sich an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene. Die Stadt St. Augustin hat bereits im Vorfeld des Verfahrens ein Verkehrsgutachten zur Planung erstellen lassen. Dieses geht selbst	Einvernehmen

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>auch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens im öffentlichen Straßennetz und somit auch eine Verkehrserhöhung in der Anschlussstelle Siegburg der A560 zu erwarten. Zur Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens und dessen Auswirkung auf die Anschlussstelle ist eine Verkehrsuntersuchung zwingend erforderlich.</p>	<p>bei der ursprünglich geplanten Verkaufsfläche von 9.000 m² von einer Verkehrsverträglichkeit des Vorhabens aus</p>	
Nr.1800 Autobahn GmbH des Bundes - Rheinland			
18000-001 Bedenken	<p>Die Autobahn GmbH erhebt erhebliche verkehrliche Bedenken gegenüber der Planung. Die verkehrliche Situation in dem Erschließungsbereich mit Berücksichtigung der Anschlussstelle Siegburg an der BAB 560 ist bereits im laufenden Änderungsverfahren d.h. vor der Änderung des Regionalplans umfassend zu untersuchen. In der Planbegründung wird an unterschiedlichen Stellen die gute verkehrliche Anbindung und die Nähe des Vorhabenstandortes zum überörtlichen Straßennetz hervorgehoben. Darüber hinaus wird festgestellt, dass die geplante</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Anregung richtet sich an die nachfolgende Bauleitplanung. Die Stadt Sankt Augustin hat bereits im Vorfeld des Verfahrens ein Verkehrsgutachten zur Planung erstellen lassen. Dieses geht selbst bei der ursprünglich geplanten Verkaufsfläche von 9.000 m² von einer Verkehrsverträglichkeit des Vorhabens aus. Ziel des Regionalplanänderungsverfahrens in St. Augustin Mendens ist es, in einem Teil des Siedlungsbereiches die Festlegung GIB in einen ASB zu ändern. Zu betrachten ist dabei,</p>	<p>keine Rückmeldung im Erörterungsverfahren Einvernehmen unterstellt</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>Nutzung zu zusätzlichen Verkehren führen wird.</p> <p>Aus Sicht der Autobahn GmbH ist die verkehrliche Situation an der AS Siegburg bereits zum jetzigen Zeitpunkt stark angespannt. Besonders zu Zeiten des Berufsverkehrs, aber auch an Samstagen kommt es sowohl im Umfeld der AS auf der Einsteinstraße als auch am Knotenpunkt der Einsteinstraße mit der FR.-Gauß-Straße zu erheblichen Staulagen. Zum einen ist hier die Auffahrtssituation in beide Fahrtrichtungen auf die BAB zu nennen; das Verkehrsaufkommen führt regelmäßig zu Rückstauungen auf der B 56. Besonders der Verkehr aus Much kommend in Fahrtrichtung BAB 560 Hennef überstaut regelmäßig den nördlichen Anschluss der BAB 560. Dadurch wird der Abfluss von der BAB 560 in Richtung Hennef in südlicher Richtung blockiert. Zum anderen bildet sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein deutlicher Stau auf der Einsteinstraße vor dem Knotenpunkt mit der Fr.-Gauß-Straße. Dieser reicht häufig (durchaus täglich) ebenfalls in den AS-Bereich hinein und behindert auch die stark frequentierte Abfahrt der BAB 560 vom AD Sankt-</p>	<p>zu welchen Änderung diese Planung im betroffenen Raum führen wird. Dazu gehört grundsätzlich auch der Verkehr. Bewertungsmaßstab ist allerdings die regionalplanerisch aktuell festlegte Nutzung. Nach den raumordnerischen Vorgaben könnte sich im Plangebiet ein Produktionsbetrieb im 4-Schichtbetrieb ansiedeln. Auch diese Nutzung bedürfte einer leistungsfähigen Verkehrsanbindung, die am Standort durchaus gegeben ist. Es wird nicht davon ausgegangen, dass ein Fahrrad-fachmarkt diese Verkehrsbeanspruchung noch einmal erheblich übertreffen wird. Auf der regionalplanerischen Ebene ergibt sich daher für den Automobilverkehr kein weiterer Untersuchungsbedarf.</p> <p>Die vorgebrachten Darstellungen in den Planunterlagen, dass es zu einem erhöhten automobilen Verkehrsaufkommen kommen wird, bezieht sich auch den jetzigen Nutzungszustand der noch zu bebauenden Freifläche.</p>	

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>Augustin-West kommend. An der südlichen AS werden zudem noch durch den Anschluss der L 143 die Verkehre von und nach Menden sowie der anliegende Einzelhandel abgewickelt. Auch dort kommt es bereits außerhalb der Berufszeiten zu deutlichen Staulagen auf der L 143.</p> <p>In der Vergangenheit gab es bereits Anstrengungen den südlichen Anschluss durch eine geänderte Spurenaufteilung und Anpassung der Signalisierung leistungsfähig zu gestalten. Trotz diverser verkehrlicher Anpassungen hat die AS (nördl. und südl. Anschluss) bereits ihre Leistungsfähigkeit erreicht. Ein höheres Verkehrsaufkommen wird nicht sicher abgewickelt werden können und führt zu Rückstaulagen auf der Autobahn. Dies ist unbedingt zu vermeiden. Deswegen wird erwartet, dass vor einer Änderung des Regionalplanes ein Verkehrsgutachten nachweist, mit welchen Verkehrsmengen in Zukunft zu rechnen ist, in welcher Form und mit welchen Möglichkeiten dieser zusätzliche Verkehr sicher abgewickelt werden kann. Dabei sind AS-Bereiche der AS Siegburg einzu-beziehen.</p>		

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
18000-002 Hinweis	In Teil D. Beteiligtenliste ist die Autobahn GmbH als Beteiligte zu ergänzen. Es ist nicht ausreichend, dort den Landesbetrieb Straßen. NRW als Baulastträger aufzuführen.	Dem Hinweis wurde gefolgt.	Einvernehmen
Nr.18003 Fernstraßen Bundesamt			
18003-001 Hinweis	Das Fernstraßen Bundesamt weist darauf hin, dass sich der Änderungsbereich ca. 180 m entfernt zur Auffahrt der AS Siegburg der BAB 560 befindet. Eine anbaurechtliche Betroffenheit bestehe daher nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr. 22000 Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW			
22000-001 Hinweis	Von Seiten des LANUV werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen <i>(bestätigt durch Schreiben vom 20.07.21)</i>
Nr. 151000 Stadt Bonn			
151000-001 Bedenken	Die Stadt Bonn trägt vor, dass sie die Bedenken gegenüber der vorgesehenen Änderung des Regionalplans, die bereits in	Den Bedenken wird nicht gefolgt.	<i>keine Rückmeldung im Erörterungsverfahren</i>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht worden sind, weiterhin aufrechterhält. Für den Bonner Einzelhandel werden negative Auswirkungen befürchtet, da das Vorhaben in Sankt Augustin sehr groß dimensioniert ist und Fahrräder gem. Bonner Liste in Bonn als zentrenrelevant eingestuft sind.</p>	<p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Regionalplanänderung wurden von mehreren Beteiligten erhebliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Verkaufsflächengröße der Fahrradfachmarkerweiterung vorgebracht (s.u.). Dies führe zu Umsatzumverteilungen von bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen und widerspricht damit dem Beeinträchtungsverbot und dem anzustrebenden regionalen Kompromiss im Rahmen der :rak Vereinbarung. Dies hat die Stadt Sankt Augustin dazu veranlasst, nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger <u>die geplante Verkaufsfläche auf max. 6.300 m² zu reduzieren</u>, so dass es zu max. 11% Umsatzumverteilung in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens kommen kann. Die nachfolgende Bauleitplanung wird diese max. Verkaufsfläche festsetzen. Nach Feststellung sowohl der Stadt St. Augustin als auch der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen, die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen und dem</p>	<p>Einvernehmen unterstellt</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
151000-002 Bedenken	Zudem haben die Bedenken bzgl. der Auswirkungsanalyse, die der Stadt Sankt Augustin in Stellungnahmen mitgeteilt wurden, ebenfalls nach wie vor Bestand.	Vorhabenträger eine marktgerechte Erweiterung zu ermöglichen. Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Regionalplanungsbehörde gegenüber wurden die Bedenken zur Studie nicht näher spezifiziert. Diese wurde im Vorfeld des Regionalplanänderungsverfahrens durch die Bezirksregierung geprüft.	keine Rückmeldung im Erörterungsverfah kein Einvernehmen
151000-003 Bedenken	Bedenken bestehen auf Grund des Mangels an GI-Flächen u.a. auch in St. Augustin (vgl. gemeinsames Fachgutachten Gewerbe- und Industrieflächen Bonn und Rhein-Sieg-Kreis) und der damit verbundenen Problematik, dringend benötigte Flächen für Gewerbe und Industrie in ASB zum Zwecke des Einzelhandels umzuwandeln.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Bei dem in Rede stehenden GIB Menden handelt es sich um einen innerstädtischen Altstandort zur Sicherung bestehender Betriebe. Im Bereich der überplanten Flächen des GIB ist aufgrund der Nähe zu den in den letzten Jahren herangerückten schutzwürdigen Wohn-/Handelsnutzungen nur noch sehr eingeschränkt industrielle Nutzung möglich. Diese innerstädtischen Transformationsbereiche – also alte Industriebereiche, die sich zu neuen städtischen Nutzungen entwickeln- gibt es u.a. auch auf dem Gebiet der Stadt Bonn (u.a. GIB Endenich-Nord).	keine Rückmeldung im Erörterungsverfah kein Einvernehmen
151000-004 Bedenken	Bedenken werden auch hinsichtlich der Größe der Fläche, für die der Regionalplan	Den Bedenken wird nicht gefolgt.	

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>geändert werden soll, vorgebracht. Auf der Fläche, die später nicht durch den Fahrradfachmarkt genutzt werden soll, aber ebenfalls in ASB umgewandelt werden soll, könnten sich weitere Einzelhändler ansiedeln.</p>	<p>Auf den nach dem Bau des Fahrradfachmarktes noch nicht umgesetzten freien ASB Flächen kann sich aber auch der angrenzende Wohnbau oder aber nicht störendes Gewerbe entwickeln. Wäre dies weiterhin eine Industriefläche, könnten sich immissionsrechtliche Einschränkungen der geplanten Einzelhandelsnutzung ergeben.</p>	<p><i>keine Rückmeldung im Erörterungsverfahen</i></p> <p>kein Einvernehmen</p>
Nr. 152000 Rhein-Sieg-Kreis			
<p>152000-001 Bedenken</p>	<p>Der Rhein-Sieg-Kreis erhebt Bedenken gegen die geplante Änderung des Regionalplans, da er der Auffassung ist, dass im Verfahren zur 7. Regionalplanänderung ein regionaler Konsens und regionaler Kompromiss mit den von der Planung betroffenen Kommunen erzielt werden sollte. Dies könnte entsprechend der bekannten Stellungnahmen der Städte Lohmar und Königswinter noch nicht erreicht werden.</p>	<p>Dem Bedenken wird nicht gefolgt. Im Vorfeld des Regionalplanänderungsverfahrens gab es bereits auf Einladung der Stadt St. Augustin ein Treffen mit den betroffenen Kommunen, welches sich zum Ziel gesetzt hatte, einen regionalen Konsens zu erreichen.</p> <p>Im Nachgang dazu wurde nicht nur das Auswirkungsgutachten überarbeitet auch die ursprüngliche Planung ist durch eine Reduzierung der Verkaufsfläche auf 7.800 m² entsprechend angepasst worden.</p> <p>Im Rahmen der Erörterung zur Regionalplanänderung wurde von der Stadt St. Augustin die geplante Verkaufsfläche noch einmal auf 6.300 m² reduziert (s. AV zu Nr.</p>	<p>Einvernehmen</p> <p><i>(bestätigt durch E Mail vom 19.07.21)</i></p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
		<p>151000-001). Diese Anpassung erfolgte mit dem Ziel, dass es in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens zu max. 11% Umsatzumverteilung kommen soll und so auch ein regionaler Kompromiss im Rahmen der :rak Vereinbarung erzielt werden kann.</p> <p>Nach Feststellung sowohl der Stadt St. Augustin als auch der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung dazu geeignet, keine Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen, die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen und dem Vorhabenträger eine marktgerechte Erweiterung zu ermöglichen.</p>	
<p>152000-001 Anregung</p>	<p>Der RSK hält eine erneute Abstimmung beispielsweise in Form einer Mediation für zweckmäßig, um die noch im Raum stehenden Bedenken zeitnah und nicht erst nach Abschluss des Regionalplanverfahrens auf der nachgeordneten Ebene auszuräumen.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die Stadt St. Augustin hatte im Vorfeld des Regionalplanänderungsverfahrens im Jahr 2019 eine Besprechung zum Thema durchgeführt.</p>	<p>Einvernehmen</p> <p><i>(bestätigt durch E Mail vom 19.07.21)</i></p>
<p>Nr. 153000 Gemeinde Alfter</p>			

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>153000-001 Hinweis</p>	<p>Die Gemeinde Alfter weist darauf hin, dass, wie von der Stadt Königswinter bereits im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung eingegeben, das Vorhaben zu einer Stärkung eines nicht integrierten Einzelhandelsstandortes zulasten der zentralen Versorgungsbereiche unter anderem im Rhein-Sieg-Kreis führt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. (s. AV zu Nr. 151000-001)</p>	<p>Kein Einvernehmen</p>
<p>Nr. 164000 Stadt Bornheim</p>			
<p>155000-001 Hinweis</p>	<p>Die Stadt Bornheim weist darauf hin, dass das Sortiment Fahrrad auch in Bornheim als nicht zentrenrelevantes Sortiment eingestuft wurde. Die Auswirkungen auf die vorhandenen Versorgungsbereiche in Bornheim werden durch die Planung von Zweirad Feld in Sankt Augustin daher nicht wesentlich beeinträchtigend sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Einvernehmen</p>
<p>155000-002 Hinweis</p>	<p>Die Stadt Bornheim begrüßt den aktuellen Boom bei den Fahrrädern aus Gründen des Klimaschutzes, stellt allerdings in Bezug auf die regionalen Auswirkungen durch die Dimension der geplanten Verkaufsflächen das Vorhaben in Frage. Da Fahrräder sehr wartungsintensiv sind, wäre es in diesem</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>kein Einvernehmen <i>(bestätigt durch Schreiben vom 29.07.21)</i> Die Stadt Bornheim sieht die geplante ASB und Fahrradfachmarkterweiterung weiterhin kritisch. Gerade Fahrräder</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
155000-003 Hinweis	<p>Zusammenhang günstig auch ortsnahe Fahrradläden zu haben, die mit dem Rad oder der Bahn erreichbar sind.</p> <p>Ein Fahrradanbieter mit einer Verkaufsfläche von 7.800 m² wird eine erhebliche Strahlkraft in die Region erhalten. Eine Konzentration von Verkauf und Wartung bei einem so großflächigen und zentralen Anbieter führt zu einer verstärkten Nutzung des Autoverkehrs aus weiten Teilen der Region. Die erhebliche Erweiterung der Verkaufsfläche stellt aus Sicht der Stadt Bornheim daher kein klima-freundliches Planvorhaben dar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>bedürfen für die Pflege und Wartung dezentraler Verkaufsstandorte.</p> <p>Die Stadt Bornheim bringt erneut vor, dass durch die erhebliche Erweiterung des Fahrradfachmarktes dezentrale Verkaufsstandorte in der Region geschwächt werden. Nur durch eine wesentliche Verkleinerung könnten diese negativen Auswirkungen verringert werden.</p> <p>RPIB: Die Stadt St. Augustin hat, <u>die geplante Verkaufsfläche auf max. 6.300 m² reduziert</u>, so dass es zu max. 11% Umsatzumverteilung in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens kommen kann. Die nachfolgende Bauleitplanung wird diese max. Verkaufsfläche festsetzen. Dies ist eine wesentliche Verkleinerung der Verkaufsfläche, die dazu geeignet ist, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen, die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
			und dem Vorhabenträger eine marktgerechte Erweiterung zu ermöglichen. Einvernehmen vorausgesetzt
155000-004 Hinweis	Lokale Anbieter können die dort aufgerufenen Preise meist nicht anbieten und nur schlecht von der Wartung existieren. Die geplante Dimension von Zweirad Feld behindert daher auch das Entstehen neuer lokaler Anbieter, was aus Sicht der Stadt Bornheim allerdings für die Förderung einer klimagerechten Planung wünschenswert wäre.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	kein Einvernehmen <i>(bestätigt durch Schreiben vom 29.07.21)</i>
Nr. 157000 Stadt Hennef			
157000-001 Hinweis	Die Stadt Hennef erhebt keine Bedenken gegenüber der Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr. 158000 Stadt Königswinter			
158000-001 Bedenken	Die Stadt Königswinter steht der Erweiterungsplanung der Firma Fahrrad Feld XXL in Sankt Augustin Menden und der dafür erforderlichen Änderung des	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet des Vorhabens ist durch die nochmalige	kein Einvernehmen <i>(bestätigt durch E-Mail vom 19.07.21)</i>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>Regionalplanes weiterhin kritisch gegenüber.</p> <p>Mit der teilweisen Umwandlung des bestehenden GIB in einen ASB wird der Stadt St. Augustin die Möglichkeit eröffnet, die bereits stark von großflächigen Einzelhandel geprägte Struktur im Gewerbegebiet Menden weiter zu verfestigen und auszubauen. Damit würde der nicht integrierte Einzelhandelsstandort zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche in der Bundesstadt Bonn und den umliegenden Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises weiter gestärkt.</p>	<p>Reduzierung der Verkaufsfläche verringert worden (s. AV zu Nr. 151000-001).</p> <p>Die Entwicklungen weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe müssen ebenfalls die Vorgaben des LEP NRW berücksichtigen, was jeweils durch Regionalplanungsbehörde im Verfahren nach § 34 LPlG überprüft wird.</p>	<p>Die Stadt Königswinter trägt vor, dass trotz der grundsätzlich begrüßenswerten Reduzierung der geplanten Verkaufsfläche, von dem erweiterten Fahrradfachmarkt erhebliche Umsatzverteilungseffekte ausgehen werden, die negative städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen auf die Kommunen im Einzugsgebiet des Vorhabens haben können. Die Stad KW regt daher an, die Verkaufsfläche soweit zu reduzieren bis max. 10% Umsatzverteilung in den angrenzenden ZV erreicht werden.</p> <p>Des Weiteren weist die Stadt KW darauf hin, dass aus ihrer Sicht in der Vergangenheit kein regionaler Konsens für die Planung erzielt worden ist. Sie schlägt daher eine regionale Mediation vor.</p> <p>Weiterhin werden aus Sicht der Stadt KW Bedenken gegen die zu großzügige Neudarstellung des ASB vorgebracht. Wichtige Gewerbeflächen gehen dabei verloren.</p> <p>RPIB: Nach Feststellung sowohl der Stadt St. Augustin als auch der Regional-</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
			<p>planungsbehörde ist diese erneute Reduzierung der Verkaufsfläche auf 6.300m² dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen, die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen und dem Vorhabenträger eine marktgerechte Erweiterung zu ermöglichen.</p> <p>Auch wenn die durch den :rak vereinbarte max. Umverteilung von 10 % nicht ganz erreicht werden konnte, ist nicht von einer landesplanerischen Zielabweichung auszugehen.</p>
<p>158000-001 Anregung</p>	<p>Die Planung verstößt nach Ansicht der Stadt Königswinter weiterhin gegen Ziel 6.5-3 LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot). Denn auch mit einer Reduzierung der Verkaufsfläche der geplanten Fahrradfachmarkterweiterung auf maximal 7.800 m² (davon max. 450 m² für das zentrenrelevante Randsortiment Bekleidung) sind immer noch Umsatzumverteilungen von bis zu 13 % in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen in den</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Regionalplanänderung wurden von mehreren Beteiligten erhebliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Verkaufsflächengröße der Fahrradfachmarkterweiterung vorgebracht. Dies führe zu Umsatzumverteilungen von bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen und widerspricht damit dem Beeinträchtigungsverbot und dem anzustrebenden</p>	<p>kein Einvernehmen</p> <p><i>(bestätigt durch E-Mail vom 19.07.21)</i></p> <p>(vgl. Nr. 158000-001 Bedenken s.o.)</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>umliegenden Kommunen zu erwarten (vgl. Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in St. Augustin, GMA 2020). Eine weitere Reduzierung des Vorhabens wird daher ausdrücklich angeregt, um dem Beeinträchtigungsverbot Rechnung zu tragen.</p>	<p>regionalen Kompromiss im Rahmen der :rak Vereinbarung. Dies hat die Stadt St. Augustin dazu veranlasst, nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger die geplante Verkaufsfläche auf max. 6.300 m² zu reduzieren, so dass es zu max. 11% Umsatzumverteilung in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens kommen kann. Die nachfolgende Bauleitplanung wird diese max. Verkaufsfläche festsetzen. Nach Feststellung sowohl der Stadt St. Augustin als auch der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen, die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen und dem Vorhabenträger eine marktgerechte Erweiterung zu ermöglichen.</p>	
<p>158000-002 Bedenken</p>	<p>Dem Grundsatz 6.5-4 des LEP NRW wird das Vorhaben nicht gerecht. Der erwartete Umsatz des erweiterten Fahrradfachmarktes von 22,7–22,8 Mio. € bei Fahrrädern und Zubehör sowie Fahrradbe-</p>	<p>Dem Bedenken wird nicht gefolgt. In der Planbegründung Kap. 4.2 der Planbegründung (S.19) wurde in der Abwägung zu Grundsatz 6.5-4 LEP NRW nicht nur die dargestellte Besonderheit der Spezialfachmärkte angeführt. Darüber hinaus</p>	<p>kein Einvernehmen <i>(bestätigt durch E-Mail vom 19.07.21)</i></p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>kleidung steht eine Kaufkraft von ca. 4,4 Mio. € in der Stadt St. Augustin gegenüber.</p> <p>In der Begründung zur Regionalplanänderung wird jedoch ausgeführt: „Bei der Bewertung des Grundsatzes des kommunalen Umsatz-Kaufkraft-Verhältnisses für das Sortiment Fahrräder und Zubehör ist zu beachten, dass es sich dabei um ein sehr spezielles Sortiment und eine besondere Vermarktungsform handelt. Spezialfachmärkte aus diesem Sortimentsbereich erreichen aufgrund ihrer Konzeption in der Regel ein weitreichendes Einzugsgebiet.“</p> <p>Das ist grundsätzlich richtig, jedoch trifft dieser Umstand auf nahezu jeden (Fach) Einzelhandel, der sich auf eine bestimmte Produktgruppe konzentriert, zu. Mit dieser Argumentation könnte jeder Fachmarkt bzw. Facheinzelhandel (z.B. Spielzeug-, Elektro-Schuhfachmärkte, Zoo- und Tierbedarfe und Babyausstattungsmärkte, usw.) zu einer Spezialität erklärt werden, weil er im Rahmen eines zielgruppen- oder bedarfsorientierten Spezialisierungskonzeptes ein bestimmtes Sortiment überörtlich anbietet, und so der Grundsatz 6.5-4 des LEP ausgehebelt würde.</p>	<p>wurde auch angeführt, dass es sich bei der Planung um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, der bereits aktuell ein überörtliches Einzugsgebiet erreicht.</p> <p>Auch ist der Standort St. Augustin, da dieser räumlich sehr eng an die Oberzentren Bonn und Köln angebunden ist und sich somit in einer Erreichbarkeit von einer halben Stunde ein potenzieller Markt von über 1 Mio. Einwohnern ergibt.</p> <p>Aufgrund der dargestellten örtlichen Besonderheiten des Vorhabens ist ein Abweichen vom landesplanerischen Grundsatz, dass die Kaufkraft der Einwohner der Belegenheitsgemeinde für die entsprechende Sortimentsgruppe nicht überschritten werden darf, raumordnerisch vertretbar.</p> <p>Des Weiteren wird auf die weitere Reduzierung der Verkaufsfläche und die damit verbundenen verringerten Umsatzumverteilungen in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens verwiesen (s. AV Nr. 151000-001).</p>	

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>158000-003 Bedenken</p>	<p>Das Konzept des Fahrradfachmarktes ist – auch mit Blick über die Region hinaus – kein spezielles Phänomen, sondern inzwischen deutschlandweit etabliert (z.B. MEGA-Bike 14 x in Norddeutschland, Lucky Bike 29 x Deutschlandweit u.a.) und zeigt die Konzentrationsbewegungen im Markt zu Lasten kleinerer lokaler Anbieter.</p>		
	<p>Gemäß dem Grundsatz 6.5-9 LEP NRW sind bei der Planung großflächiger Einzelhandelsvorhaben Regionale Einzelhandelskonzepte zu berücksichtigen. Für die geplante Erweiterung des Fahrradfachmarktes ist festzustellen, dass das Kernsortiment in den Nachbarkommunen Bonn und Königswinter als zentrenrelevant eingestuft ist (siehe hierzu auch die Stellungnahme der Stadt Königswinter vom 27.10.2020) und Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Es ist - insbesondere zur Stärkung der Stadtteilzentren Oberpleis und Königswinter - Ziel der Stadt Königswinter vorhandene Anbieter dieses Sortimentes in den Stadtteilzentren zu schützen bzw. potenzielle Anbieter in diese</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Der :rak hat ein gemeinsames Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgestellt (2002/2008). Kernelemente sind Prüfkriterien sowie ein Verfahren zur Bewertung von Einzelhandelsvorhaben.</p> <p>Demnach ist für Vorhaben, die außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches liegen, eine regionale Abstimmung erforderlich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei großflächigen Vorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten die Randsortimente nicht auf 10% der Verkaufsfläche (max. 800 m²) begrenzt sind und das Kernsortiment entgegen der Standortkommune in einer Nachbarkommune als zentrenrelevant eingestuft wird <p>und / oder</p>	<p>kein Einvernehmen</p> <p><i>(bestätigt durch E-Mail vom 19.07.21)</i></p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>Versorgungsbereiche zu lenken, um diese Zentren zu erhalten und zu stärken. Mit der geplanten Erweiterung der Firma Fahrrad Feld XXL würde dieses Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Königswinter beeinträchtigt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht auszuschließen sind. <p>Letzt genanntes Prüfkriterium ist bei der geplanten Erweiterung des Fahrradfachmarktes in St. Augustin gegeben. Daher wurde im Vorfeld der Regionalplanänderung von der Stadt St. Augustin eine regionale Abstimmung durchgeführt. Dabei ist ein regionaler Kompromiss erarbeitet worden: die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche ist von 9.000 m² auf 7.800 m² (max. 450 m² zentrenrelevantem Randsortiment) zu reduzieren.</p> <p>Im Rahmen der Erörterung zur Regionalplanänderung wurde von der Stadt St. Augustin die geplante Verkaufsfläche noch einmal auf 6.300 m² reduziert (s. AV zu Nr. 151000-001). Diese Anpassung erfolgte mit dem Ziel, dass es in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens zu max. 11% Umsatzumverteilung kommen soll und so auch ein regionaler Kompromiss im Rahmen der :rak Vereinbarung erzielt werden kann.</p> <p>Nach Feststellung sowohl der Stadt St. Augustin als auch der Regionalplanungs-</p>	

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
158000-002 Anregung	<p>Laut Gutachten (Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in St. Augustin, GMA 2020) wird in mehreren angrenzenden kommunalen Versorgungsbereichen die im regionalen Einzelhandelskonzept (:REZK) festgelegte 10 %-Schwelle für die Umsatzumverteilungsquote weiterhin deutlich überschritten.</p> <p>Daher wurde im Vorfeld der Regionalplanänderung eine regionale Abstimmung durchgeführt. Nach Ansicht der Stadt Königswinter ist hierbei noch kein regionaler Konsens erarbeitet worden. Sowohl mit E-Mail vom 27.10.2020 an die Bezirksregierung Köln als auch mit E-Mail an die</p>	<p>behörde ist diese erneute Reduzierung dazu geeignet, keine Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen, die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen und dem Vorhabenträger eine marktgerechte Erweiterung zu ermöglichen. In der nachfolgenden Bauleitplanung wird die geänderte max. Verkaufsfläche verbindlich festgelegt.</p>	
		<p>Der Anregung wird gefolgt. (s.o. AV zu Nr. 158000-001 Anregung)</p>	<p>kein Einvernehmen <i>(bestätigt durch E-Mail vom 19.07.21)</i></p> <p>Die Stadt KW fordert eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche, bis max. 10 % Umsatzumverteilung in allen angrenzenden ZV erreicht sind (s. Nr. 158000-001 Bedenken).</p> <p>RPIB: Die in den :rak Festlegungen angeführten max. 10 % Umsatzumverteilung sind kein Grenzwert.</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>Stadt Sankt Augustin vom 06.05.2020 und 08.07.2019 hatte die Stadt Königswinter eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche angeregt. Die Stadt KW bekräftigt hiermit ihre Anregung, die Verkaufsfläche des Vorhabens deutlich, aber mindestens so weit zu reduzieren, dass die im regionalen Einzelhandelskonzept (:REZK) festgelegte 10 %-Schwelle für die Umsatzumverteilungsquote eingehalten wird. Eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche für das Haupt- und Randsortiment erhöht auch wesentlich die regionale Verträglichkeit.</p>		<p>Die RPIB sieht bereits bei den geplanten max. 11% das landesplanerische Beeinträchtigungsverbot gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW als erfüllt an (s.o.).</p>
Nr. 159000 Stadt Lohmar			
<p>159000-001 Bedenken</p>	<p>Die Stadt Lohmar erhebt Bedenken gegenüber der Planung. Eine massive Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes auf 7.800 m² wird grundsätzlich abgelehnt, da Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Lohmar zu befürchten sind. Es ist davon auszugehen,</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahren zur Regionalplanänderung wurden von mehreren Beteiligten erhebliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Verkaufsflächengröße der Fahrradfachmarkterweiterung vorgebracht.</p>	<p>kein Einvernehmen <i>(bestätigt durch E-Mail vom 21.07.21)</i> Die Stadt Lohmar hält die vorgetragenen Bedenken weiterhin aufrecht.</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>dass eine weitere Monopolisierung stattfindet und der in Lohmar-Ort und Lohmar-Wahlscheid ansässigen kleinteiligen Fahrrad Einzelhandel incl. Reparaturservice in seiner Existenz gefährdet wird.</p>	<p>Dies führe zu Umsatzumverteilungen von bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen und widerspricht damit dem Beeinträchtigungsverbot und dem anzustrebenden regionalen Kompromiss im Rahmen der :rak Vereinbarung. Dies hat die Stadt Sankt Augustin dazu veranlasst, nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger die geplante Verkaufsfläche auf max. 6.300 m² zu reduzieren, so dass es zu max. 11% Umsatzumverteilung in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens kommen kann. Die nachfolgende Bauleitplanung wird diese max. Verkaufsfläche festsetzen. Nach Feststellung sowohl der Stadt St. Augustin als auch der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen, die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen und dem Vorhabenträger eine marktgerechte Erweiterung zu ermöglichen.</p>	<p>Die zu erwartenden 11 % Umsatzumverteilungen liegen immer noch über der Selbstverpflichtung des : rak von max. 10 %. Demnach soll die geplante Verkaufsfläche so weit reduziert werden bis eben dieser regionale Zielwert erreicht werden kann.</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
159000-002 Bedenken	<p>Durch die Planung kommt es zu einer weiteren Stärkung des nicht integrierten Einzelhandelsstandorts St. Augustin Menden zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche in den umliegenden Kommunen. Bereits heute befinden sich hier eine Vielzahl an Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten.</p> <p>Unter Bezug auf die interkommunalen Zusammenschlüsse :rak und NEILA ist die Durchsetzung solcher Einzelinteressen nicht mit den Belangen der Nachbar-kommunen vereinbar.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine regionale Abstimmung im Sinne des :rak ist im Vorfeld des Verfahrens erfolgt. (s.o. AV zu Nr. 159000-001)</p>	<p>kein Einvernehmen</p> <p>(bestätigt durch E-Mail vom 21.07.21)</p> <p>Die Stadt L weist darauf hin, dass es zwar im Rahmen der Vorbereitung der Planung eine interkommunale Abstimmung mit der Stadt St. Augustin gegeben hat aber nicht von einem regionalen Konsens ausgegangen werden kann, da es von einigen Kommunen nach wie vor Bedenken auch gegen die Planung mit reduzierter Verkaufsfläche vorgebracht werden.</p> <p>RPIB: gem. Grundsatz 6.5-9 sind Regionale Einzelhandelskonzepte mit in die Abwägung einzustellen, ein regionaler Konsens ist allerdings nicht gefordert.</p>
Nr. 167000 Kreisstadt Siegburg			
16700-001 Hinweis	<p>Es bestehen aus Sicht der Kreisstadt Siegburg grundsätzlich keine Bedenken</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Einvernehmen</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
16700-001 Anregung	<p>gegenüber der vorliegenden Planung, sofern die Erweiterungsfläche gem. interkommunaler Abstimmung 7.800 m² nicht überschreitet.</p> <p>Es wird auf Unstimmigkeiten in der Auswirkungsanalyse der GMA hingewiesen, die korrigiert werden sollten.</p> <p>Zum einen wird auf Seite 50 des Gutachtens fälschlicherweise auf Umsatzumverteilungseffekte im Nahversorgungszentrum Kaldauen abgestellt. Dies betrifft jedoch das Nahversorgungszentrum Stallberg mit seinem Fahrradladen Stallberg. Der Fahrradladen Stallberg befindet sich zudem nicht mehr im ehemaligen Edeka-Markt, sondern in einem danebenliegenden Gebäude. Zum anderen sollte der Fahrradladen Pütz Zweiradtreff bei den Fahrradfachgeschäften in sonstiger Lage aufgrund seiner Bedeutung explizit genannt werden.</p>	<p>Die Anregung wird an die nachfolgende Bauleitplanung weitergeleitet.</p>	Einvernehmen
Nr. 172000 Stadt Köln			
172000-001 Anregung	<p>Die Stadt Köln weist auf ihre Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Änderung der Bauleitplanung gegenüber der Stadt St. Augustin hin, welche sich</p>	<p>Die Anregung richtet sich an die nachfolgende Bauleitplanung.</p>	Einvernehmen

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>insbesondere auf die Ausführungen und Feststellungen der damals beigefügten Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes bezog. Kritisch wurde in diesem Zusammenhang insbesondere die Zonierung des Einzugsgebietes ge-sehen. Bei der Festlegung bzw. der Zonierung des Einzugsgebietes wurden die beiden südlichen Kölner Stadtbezirke Rodenkirchen und Porz der Zone 2 zugeordnet. Auf Grund der Lagegünst, der enormen Strahlkraft, welches ein Vorhaben mit einer solchen perspektivischen Verkaufsfläche regelmäßig zugeschrieben werden kann sowie der überwiegend kleinteilig organisierten Struktur des Fahrrad Einzelhandels im Kölner Stadt-gebiet, erscheint eine Zuordnung dieser Stadtgebiete zur Zone 1 realistischer.</p>		<p>(bestätigt durch E-Mail vom 27.07.21)</p>
<p>172000-001 Bedenken</p>	<p>Weiterhin kam das Gutachten zu dem Schluss, dass durch die Umsatzverteilungsquoten von bis zu 17%, ausgelöst durch die vorgesehene Dimensionierung des Erweiterungsbegehrens, deutliche Auswirkungen auf die Angebotsstrukturen im Umland nicht auszuschließen sind. Im Kölner Stadtgebiet wären bei diesen sehr hohen Umverteilungsquoten Betriebs-</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahren zur Regionalplanänderung wurden von mehreren Beteiligten erhebliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Verkaufsflächengröße der Fahrradfachmarkterweiterung vorgebracht. Dies führe zu Umsatzumverteilungen von bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen und widerspricht damit</p>	<p>Einvernehmen (bestätigt durch E-Mail vom 27.07.21)</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>schließungen insbesondere bei der Vielzahl an kleineren inhabergeführten Fahrradfachgeschäften mittelfristig unausweichlich. Entsprechend wird in einer Aktualisierung des Gutachtens eine Reduzierung der geplanten Gesamtverkaufsfläche von ursprünglich 9000 m² auf dann 7.800 m² empfohlen, um negative städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen auf die Umlandkommunen zu vermeiden. Auf Grund der hohen Umsatzumverteilungsquoten von dann immer noch bis zu 13% sowie der Kleinteiligkeit der Angebotsstruktur in diesem Sortimentsbereich im Kölner Stadtgebiet steht die Stadt Köln der Dimensionierung der Erweiterungsfläche auf 7.800 m² kritisch gegenüber. Bei der Strahlkraft, die regelmäßig von einem solchen Vorhaben ausgeht, gilt es als wahrscheinlich, dass sowohl kleinere als auch großflächige Anbieter im Stadtgebiet die zu erwartenden Umsatz-einbußen zukünftig nicht oder nur sehr schwierig kompensieren können.</p>	<p>dem Beeinträchtigungsverbot und dem anzustrebenden regionalen Kompromiss im Rahmen der :rak Vereinbarung. Dies hat die Stadt Sankt Augustin dazu veranlasst, nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger die geplante Verkaufsfläche auf max. 6.300 m² zu reduzieren, so dass es zu max. 11% Umsatzumverteilung in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens kommen kann. Die nachfolgende Bauleitplanung wird diese max. Verkaufsfläche festsetzen.</p> <p>Nach Feststellung sowohl der Stadt St. Augustin als auch der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung dazu geeignet, keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen, die freiwillige Selbstverpflichtung der :rak Kommunen zu berücksichtigen und dem Vorhabenträger eine marktgerechte Erweiterung zu ermöglichen</p>	

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
172000-001 Anregung	Auf Grund der vorangegangenen Aspekte und den dargelegten Auswirkungen, welche eine Erweiterung des bestehenden Fahrradfachmarktes in diesem Ausmaß zweifelsfrei für eine Vielzahl der Fahrradanbieter nicht nur im Kölner Stadtgebiet mit sich führt, sieht die Stadt Köln die Dimensionierung des Erweiterungsvorhabens von 2.500 m ² auf dann 7.800 m ² Gesamtverkaufsfläche mit Blick auf eine regionalverträgliche und standortangepasste Verkaufsflächenstruktur sehr kritisch. Entsprechend sollte aus Sicht der Stadt Köln auf eine weitere Reduktion der projektierten Verkaufsflächenenerweiterung hingewirkt werden.	Die Anregung wird gefolgt. (s.o. AV zu Nr. 172000-001 Bedenken)	Einvernehmen <i>(bestätigt E-Mail 27.07.21)</i>
Nr.174000 Rhein-Erft-Kreis			
174000-001 Hinweis	Der Rhein-Erft-Kreis erhebt keine Bedenken gegenüber der Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr.199000 Rheinisch-Bergischer-Kreis			
174000-001 Hinweis	Der Rheinisch-Bergische-Kreis sieht keine Betroffenheit hinsichtlich der Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
Nr. 263000 Wahnbachtalsperrenverband			
263000-001 Hinweis	Der Wahnbachtalsperrenverband weist darauf hin, dass im Rahmen des Screeningverfahrens und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 03.11.2020 zwei Stellungnahmen mit den Zeichen 2020-I-B-014-002 und 2020-I-B-014-002a abgegeben wurden. Die darin genannten Hinweise werden an dieser Stelle erneut aufgegriffen. Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Änderung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen <i>(bestätigt durch Schreiben vom 26.07.21)</i>
263000-002 Hinweis	Im Planungsbereich liegt weder eine Leitung oder Anlage des Wahnbachtalsperrenverbandes.	Der Hinweis richtet sich an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene.	Einvernehmen <i>(bestätigt durch Schreiben vom 26.07.21)</i>
263000-003 Hinweis	Der Planungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Meindorf an der Unteren Sieg innerhalb der Wasserschutzzone III B. Daher wird angemerkt, dass aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet die Regelungen der am 1.07.1985 in Kraft getretenen	Der Hinweis richtet sich an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene.	Einvernehmen <i>(bestätigt durch Schreiben vom 26.07.21)</i> Der Wahnbachtalsperrenverband weist darauf hin, dass die vorgebrachten Hin-

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
	<p>Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf zu beachten sind. Die Planungen sollen folgende Aspekte berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erdaufschlüsse, die größer als 10 m² oder tiefer als 1 m sind, sind nach §4, Absatz 1, Nr. 4 genehmigungspflichtig. • Der Neubau oder Ausbau von Straßen ist nach §4, Absatz 1, Nr. 5 genehmigungspflichtig. • Das Erstellen von Sammelstellen für wassergefährdende Stoffe und das oberirdische Lagern von wassergefährdenden Stoffen in einer Gesamtmenge bis 30 m³ sind nach § 4, Absatz 1, Nr. 8 und Nr. 9 sind möglich und genehmigungspflichtig. <p>Das Verwenden von Recyclingbaustoffen oder sonstigen Baustoffen (z.B. Bauschutt) ist nach § 4, Abs 2, Nr. 15 verboten, soweit diese nicht nach §4, Absatz 1, Nr. 11 genehmigungsfähig sind.</p>		<p>weise im Rahmen der Bauleitplanung zwingend zu beachten sind!</p>
Nr. 264000 Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis			

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
264000-001 Hinweis	Der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis erhebt keine Bedenken gegenüber der Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr. 282000 Industrie- und Handelskammer Bonn			
282000-001 Hinweis	Die IHK Bonn erhebt keine Bedenken gegenüber der Planung. Die Ausführungen des Verträglichkeitgutachtens und die Erwiderungen des Gutachters auf die vorgebrachten Vorbehalte der anderen Beteiligten sind aus Sicht der IHK Bonn nachvollziehbar und schlüssig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr. 283000 Industrie- und Handelskammer Köln			
283000-001 Bedenken	Die Regionalplanänderung führt aus der Sicht der IHK Köln zu Auswirkungen in ihrem Bezirk. Es wird die Einschätzung aus dem Jahr 2020 aufrecht gehalten und es bestehen Bedenken.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahren zur Regionalplanänderung wurden von mehreren Beteiligten erhebliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Verkaufsflächengröße der Fahrradfachmarkerweiterung vorgebracht. Dies führe zu Umsatzumverteilungen von bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungs-bereichen und widerspricht damit dem Beeinträchtigungsverbot und dem anzu-	keine Rückmeldung im Erörterungsver-fahren Einvernehmen unterstellt

7. Änderung - Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, ASB Darstellung - Fahrradfachmarkt Sankt Augustin			
Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
		<p>strebenden regionalen Kompromiss im Rahmen der :rak Vereinbarung.</p> <p>Dies hat die Stadt St. Augustin dazu veranlasst, nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger die geplante Verkaufsfläche auf max. 6.300 m² zu reduzieren, so dass es zu max. 11% Umsatzumverteilung in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens kommen kann. Die nachfolgende Bauleitplanung wird diese max. Verkaufsfläche festsetzen.</p> <p>Nach Feststellung sowohl der Stadt Sankt Augustin als auch der Regionalplanungsbehörde ist diese erneute Reduzierung dazu geeignet, keine Beeinträchtigungen gem. Ziel 6.5-3 LEP NRW in den betroffenen Kommunen entstehen zu lassen.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf den Handel im IHK Bezirk Köln sind somit nicht zu erwarten.</p>	
283000-002 Bedenken	In dem IHK Bezirk liegen die Städte Köln, Wesseling und Rösrath im Untersuchungsraum. Die Städte Bergisch Gladbach, Overath sowie Brühl und Hürth können aus ihrer Sicht ebenfalls von der Umsatz-	Den Bedenken wird nicht gefolgt. (s.o. AV zu Nr. 283000-001 Bedenken)	<i>keine Rückmeldung im Erörterungsverfahren</i>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
-------------	-------------	---------------------	---------------------

	<p>verteilung im Segment Fahrräder betroffen sein, wurden aber nicht untersucht. Mit Auswirkungen rechnet die IHK v.a. in Köln, aber auch in Brühl, da diese beiden Städte Fahrräder als zentrenrelevant klassifizieren. Als Bestandteil der Nahversorgungszentren tragen Fahrrad-händler zur Angebotsvielfalt und Lebendigkeit bei. Die für die zentralen Versorgungsbereiche im Kölner Süden (Porz und Rodenkirchen) prognostizierten Umsatzverteilungen von 12-13% (in beiden Stadtbezirken gesamt 15-16%) bewertet sie vor dem Hintergrund der betrieblichen Kleinstruktur als bedeutend.</p> <p>Die Sicherung der Versorgungsfunktion und Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen ist erklärtes Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln. Die IHK sieht dieses städtebauliche Ziel bedroht und verweist auf den Landesentwicklungsplan NRW.</p> <p>Dem Beeinträchtungsverbot Ziel 3 LEP NRW, wird nicht entsprochen, so dass bei dem Vorhaben von erheblichen Beeinträchtigungen auf die zentralen Versorgungsbereiche ausgegangen werden muss.</p>		<p>Einvernehmen unterstellt</p>
--	---	--	--

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
283000-003 Bedenken	<p>Dem Grundsatz 4 wird von dem Vorhaben ebenfalls nicht erfüllt. Die Abwägung ist zwar möglich, für die im IHK-Bezirk Köln befindlichen Städte jedoch nicht akzeptabel.</p>	<p>Dem Bedenken wird nicht gefolgt. In der Planbegründung Kap. 4.2 der Planbegründung (S.19) wurde in der Abwägung zu Grundsatz 6.5-4 LEP NRW nicht nur die dargestellte Besonderheit der Spezialfachmärkte angeführt. Darüber hinaus wurde auch angeführt, dass es sich bei der Planung um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt, der bereits aktuell ein überörtliches Einzugsgebiet erreicht. Atypisch ist auch der Standort Sankt Augustin, da dieser räumlich sehr eng an die Oberzentren Bonn und Köln angebunden ist und sich somit in einer Erreichbarkeit von einer halben Stunde ein potenzieller Markt von über 1 Mio. Einwohnern ergibt. Aufgrund der dargestellten örtlichen Besonderheiten des Vorhabens ist ein Abweichen vom landesplanerischen Grundsatz, dass die Kaufkraft der Einwohner der Belegenheitsgemeinde für die entsprechende Sortimentsgruppe nicht überschritten werden darf, raumordnerisch vertretbar. Des Weiteren wird auf die weitere Reduzierung der Verkaufsfläche und die damit verbundenen verringerten Umsatzum-</p>	<p>keine Rückmeldung im Erörterungsverfahen Einvernehmen unterstellt</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>283000-001 Anregung</p>	<p>Die von der Gutachterin vorgeschlagene Reduktion der Verkaufsflächenweiterung auf 7.800 m² ist ein Schritt in die richtige Richtung. Negative Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Städte im IHK-Bezirk Köln sehen wir damit aber noch nicht ausgeschlossen. Eine weitere Reduktion der Verkaufsflächenweiterung sollte in den nachfolgenden Planstufen geprüft werden. Auch sieht die IHK die Notwendigkeit in der nachfolgenden Bauleitplanung (FNP und Bebauungsplan) die maximale Verkaufsgrößenzahl verbindlich festzulegen.</p>	<p>verteilungen in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens verwiesen (s. AV Nr. 283000-001 Bedenken).</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. (s.o. AV Nr. 283000-001 Bedenken).</p> <p>In der nachfolgenden Bauleitplanung wird die geänderte max. Verkaufsfläche verbindlich festgelegt</p>	<p><i>keine Rückmeldung im Erörterungsverfahen</i></p> <p>Einvernehmen unterstellt</p>
Nr. 285000 Handwerkskammer zu Bonn			
<p>285000-001 Hinweis</p>	<p>Die Handwerkskammer zu Bonn erhebt im Grundsatz keine Bedenken gegenüber der Planung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><i>keine Rückmeldung im Erörterungsverfahen</i></p> <p>Einvernehmen unterstellt</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
285000-001 Bedenken	<p>Die Einwände der Handwerkskammer zu Bonn richten sich gegen das in Rede stehende Erweiterungsvorhaben des Fahrradfachmarktes. Mit Blick auf die betriebliche Kleinstruktur von Fahrradbetrieben nebst Werkstatt sind negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten von zentralen Versorgungsbereichen äußerst wahrscheinlich. Selbst bei einer Reduzierung der Verkaufsfläche der geplanten Fachmarkterweiterung auf max. 7.800 m² sind nach der beigefügten Auswirkungsanalyse der GMA Umsatzumverteilungen bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen zu erwarten, so dass auch die reduzierte Dimensionierung der Erweiterung kritisch gesehen wird.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Regionalplanänderung wurden von mehreren Beteiligten erhebliche Bedenken hinsichtlich der geplanten Verkaufsflächengröße der Fahrradfachmarkterweiterung vorgebracht. Dies führe zu Umsatzumverteilungen von bis zu 13% in einzelnen zentralen Versorgungsbereichen und widerspricht damit dem Beeinträchtigungsverbot und dem anzustrebenden regionalen Kompromiss im Rahmen der :rak Vereinbarung. Dies hat die Stadt St. Augustin dazu veranlasst, nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger die geplante Verkaufsfläche auf max. 6.300 m² zu reduzieren, so dass es zu max. 11% Umsatzumverteilung in den zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsgebiet des Vorhabens kommen kann. Die nachfolgende Bauleitplanung wird diese max. Verkaufsfläche festsetzen. Erhebliche Auswirkungen auf den Handwerksbezirk Bonn sind somit nicht zu erwarten.</p>	<p>keine Rückmeldung im Erörterungsverfahren Einvernehmen unterstellt</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
<p>285000-001 Anregung</p>	<p>Die HWK Bonn regt an, eine weitere deutliche Reduktion der Verkaufsflächen-erweiterung zu prüfen wäre, um eine dem Standort angepasste und regionalver-trägliche Gesamtverkaufsfläche auszu-weisen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. (s.o. AV zu Nr. 285000-001 Bedenken)</p>	<p><i>keine Rückmeldung im Erörterungsver-fahren</i> Einvernehmen unterstellt</p>
<p>285000-002 Anregung</p>	<p>Die aktuelle und perspektivische Flächen-produktivität des Planvorhabens erscheint mit Blick auf folgende Aspekte konkreti-sierungsbedürftig: Fahrradfachgeschäfte erwirtschaften in der Regel einen nicht unerheblichen Anteil ihres Gesamtumsatzes durch Reparatur- und Montagedienst-leistungen in den angegliederten Werk-stätten. Dieser Anteil liegt regelmäßig bei >20 % (vgl. Stadt + Handel 2014). Die Umsätze durch Reparatur- und Montage-dienstleistungen sind nicht untersuchungs-relevant, da diese nicht auf der Verkaufsfläche erwirtschaftet werden. Ferner betreibt der in Rede stehende Fahrradfachmarkt einen umfangreichen Webshop und Versandhandel, dessen Umsatzanteile nicht auf die Flächenleistung des stationären Ladengeschäfts umge-rechnet werden können.</p>	<p>Der Hinweis richtet sich an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene.</p>	<p><i>keine Rückmeldung im Erörterungsver-fahren</i> Einvernehmen unterstellt</p>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
-------------	-------------	---------------------	---------------------

Nr. 440000 Deutsche Bahn AG			
440000-001 Hinweis	Die Deutsche Bahn AG erhebt keine Bedenken gegenüber der Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen <i>(bestätigt durch E-Mail vom 20.07.21)</i>
440000-002 Hinweis	Allgemeine Hinweise: die DB AG möchte darauf hinweisen, dass sich das geplante Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich wird aufgrund der gegebenen Entfernung davon ausgegangen, dass das Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich wird jedoch auf die Sorgfaltspflicht als Vorhabenträger hingewiesen. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor.	Die Hinweise richtet sich an die nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene.	Einvernehmen <i>(bestätigt durch E-Mail vom 20.07.21)</i>

Beteiligter	Kurzfassung	Ausgleichsvorschlag	Erörterungsergebnis
-------------	-------------	---------------------	---------------------

Nr. 426000 Architektenkammer Nordrhein-Westfalen			
426000-001 Hinweis	Die Architektenkammer NRW bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr. 420000 Rheinischer Landwirtschaftsverband			
420000-001 Hinweis	Der RLV schließt sich der Stellungnahme der LWK NRW an und bringt keine Bedenken oder Anregungen vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen
Nr.442000 Nahverkehr Rheinland GmbH			
442000-001 Hinweis	Die Nahverkehr Rheinland GmbH führt keine Betroffenheit an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Einvernehmen



Teil F.

Rückläufe Öffentlichkeitsbeteiligung

(Stand Feststellungsbeschluss)

Gemäß § 13 Absatz 1 LPlG NRW i.V.m § 9 Absatz 2 ROG ist der Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans, zu seiner Begründung und im Falle einer durchgeführten Umweltprüfung zum Umweltbericht zu geben.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ging folgende Stellungnahmen ein

„Sehr geehrte Damen und Herren,

ich kann nur hoffen, dass einer Erweiterung in dieser Dimension nicht zugestimmt wird.

Ein klares „NEIN“!!!!!!

Es sollte nicht Ziel sein, die letzten kleinen Fahrradlädchen mit unterschiedlichen Angeboten und Anregungen auch noch zu verlieren.

Heisst es doch, die kleinen Läden am „LEBEN“ lassen“ . Ich bin entsetzt über diesen Gedanken einer Erweiterung.

Man sollte einer anderen Sparte eine Chance in St. Augustin geben.

Bleibe klein und fein und der gute Ruf bleibt nebst sicherem Arbeitsplatz.

Dies sollte Vorrang haben.“



Teil G.

Anhang

(Stand Feststellungsbeschluss)



Ergänzende Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in der Stadt Sankt Augustin

Auftraggeber: Stadt Sankt Augustin

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Monika Kollmar,
Niederlassungsleitung

Köln, am 05.07.2021

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist eine Veröffentlichung des Dokuments nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Im vorliegenden Dokument verzichten wir aus Gründen der besseren Lesbarkeit darauf, immer die männliche und weibliche Schriftform zu verwenden. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München

Siegburger Straße 215
50679 Köln

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl

Telefon: 0221 – 989438-0
Telefax: 0221 – 989438-19
E-Mail: office.koeln@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Aufgabenstellung / Hintergrund	4
2. Rahmendaten der ergänzenden Stellungnahme	5
3. Bewertung der wettbewerblichen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen	6
4. Fazit	8

1. Aufgabenstellung / Hintergrund

Die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, hat im Jahr 2019 / 2020 eine umfangreiche Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Fahrradfachmarktes XXL Feld in Sankt Augustin vorgelegt. Der Fahrradfachmarkt soll am aktuellen Standort von derzeit rd. 2.500 m² auf ca. 9.000 m² Verkaufsfläche erweitert werden.

Das Vorhaben sowie die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse wurden mit den Städten und Gemeinden des Regionalen Arbeitskreises der Region Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler (:RAK-Kommunen) diskutiert; die Hinweise einiger dieser Kommunen sowie der IHK Bonn Rhein-Sieg und der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Gespräche zur Regionalplanänderung wurden aufgegriffen und das Gutachten im Juni 2020 fertiggestellt. Im Zuge der weiteren Beteiligung von Behörden und Institutionen im Rahmen des Regionalplanänderungsverfahrens wurde deutlich, dass die im GMA-Gutachten ausgesprochene Empfehlung zur Verkaufsflächenreduzierung von XXL Feld von 9.000 m² auf 7.800 m² zwar grundsätzlich begrüßt, die Gesamtverkaufsfläche von einigen Beteiligten aber immer noch als deutlich zu groß gesehen wird.

Nach dem jetzigen Stand ist aufgrund der zu erwartenden Umverteilungswirkungen in der Region auch bei einer Größenordnung von 7.800 m² Verkaufsfläche kein interkommunaler Konsens absehbar. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Sankt Augustin mit dem Unternehmen XXL Feld Gespräche geführt, um auszuloten, inwiefern eine weitere Verkaufsflächenreduzierung möglich ist. In diesem Zuge wurde eine Gesamtverkaufsfläche von 6.300 m² (davon 450 m² für Fahrradbekleidung und -schuhe als zentrenrelevantes Randsortiment) als für den Betrieb noch wirtschaftlich darstellbar ermittelt, um die notwendigen entsprechenden Erweiterungen vor dem Hintergrund der aktuellen Marktgegebenheiten im Fahrradfachhandel abbilden zu können. Die Entwicklungen der vergangenen Jahre insbesondere im Bereich der Pedelecs / E-Bikes, die mittlerweile für sämtliche klassischen Fahrradtypen (z. B. Rennräder, Treckingbikes, Mountainbikes etc.) verfügbar sind und die damit entsprechend notwendigen Ausstellungsbedarfe inkl. umfangreicher Teststrecken sowie eine gewisse Verkaufsfläche für sog. zentrenrelevante Randsortimente (v. a. Fahrradbekleidung, Zubehör) und das entsprechende technische Zubehör führen zu einem erheblich größeren Verkaufsflächenbedarf im Fahrradeinzelhandel, als noch vor einigen Jahren.

Die GMA hat vor diesem Hintergrund im Rahmen dieser Stellungnahme die Erweiterung des XXL Feld Fahrradfachmarktes von heute 2.500 m² auf 6.300 m² Verkaufsfläche geprüft. Bereits vorab ist zusammenzufassen, dass damit die potenziellen Auswirkungen auf die Wettbewerbsstandorte in Sankt Augustin und den Umlandkommunen deutlich reduziert werden und in den zentralen

Versorgungsbereichen bei max. 10 - 11 % liegen. Damit können städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden, gerade vor dem Hintergrund der in den vergangenen beiden Jahren deutlich dynamischen Marktentwicklung¹.

2. Rahmendaten der ergänzenden Stellungnahme

In der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme wird mit Blick auf die wesentlichen Nachfrage- und Angebotsdaten auf die Datenbasis des Gutachtens von 2019 / 2020 Bezug genommen:

- Die Wettbewerbssituation in Sankt Augustin und dem Untersuchungsraum wurde im Mai 2019 erfasst. Die Daten zur Angebots- und Nachfrageseite beziehen sich also auch weiterhin auf das Jahr 2019.
- Das Einzugsgebiet eines Fahrradfachmarktes mit rd. 6.300 m² Verkaufsfläche wird sich vor dem Hintergrund der vorliegenden Wettbewerbssituation im Untersuchungsraum gegenüber der Auswirkungsanalyse 2020 nicht ändern, da auch mit 6.300 m² Verkaufsfläche der Anbieter XXL Feld der mit Abstand größte Anbieter der Region wäre.
- Auch die Zonierung des Einzugsgebietes erfordert keine Neubewertung; insbesondere werden die linksrheinischen Teile der Stadt Bonn Zone II zugeordnet, da hier mit dem Fahrradfachmarkt Megabike Discount im zentralen Versorgungsbereich Finkenhof der Hauptwettbewerber der Region ansässig ist.

Die Eingangsparameter in das Umsatzumverteilungsmodell zur Ermittlung der potenziellen wirtschaftlichen Auswirkungen und darauf folgend zur Bewertung potenzieller städtebaulicher Auswirkungen haben sich mit Ausnahme der geprüften Gesamtverkaufsfläche des Fahrradfachmarktes also nicht geändert. Mit 6.300 m² liegt diese nun 1,5 mal so hoch wie die Bestandsverkaufsfläche; gegenüber der Ursprungsplanung von 9.000 m² wurde die Verkaufsfläche dagegen um 30 % reduziert.

¹ Nach Angaben des Zweirad-Industrie-Verbandes (ZIV) ist im Jahr 2020 der Umsatz mit Fahrrädern und E-Bikes gegenüber dem Jahr 2019 um rd. 61 % angestiegen, was insbesondere auf den Verkauf von E-Bikes und entsprechend hochwertiger Produkte zurückzuführen ist. Quelle: Zweirad-Industrie-Verband (ZIV), Wirtschaftspressekonferenz am 10.03.2021 in Berlin, Zahlen – Daten – Fakten zum Fahrradmarkt in Deutschland 2020. Damit konnte die positive Marktentwicklung gegenüber dem Jahr 2019 noch einmal deutlich übertroffen werden. Bereits 2019 waren die Umsätze im Fahrrad- und E-Bike-Markt gegenüber dem Vorjahr 2018 um knapp 34 % gestiegen. Quelle: Zweirad-Industrie-Verband (ZIV), Wirtschaftspressekonferenz am 11.03.2019 in Berlin, Zahlen – Daten – Fakten zum Fahrradmarkt in Deutschland 2019.

3. Bewertung der wettbewerblichen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen

Bei einer Verkaufsfläche von ca. 6.300 m² für den Anbieter XXL Feld, davon rd. 450 m² für zentrenrelevante Randsortimente (v. a. Fahrradbekleidung, Accessoires) ist ein Umsatz von ca. 18,3 Mio. € zu erwarten. Dies entspricht einer durchschnittlichen Flächenproduktivität von ca. 2.900 € je m² Verkaufsfläche, was im oberen Bereich von Fahrradfachmärkten in Deutschland liegt.² Da XXL Feld bereits am Standort Sankt Augustin langjährig etabliert ist, wird nur der zusätzlich erwirtschaftete Umsatz wettbewerbsrelevant (= 7,2 Mio. €).³

Die Umverteilungswirkungen in Zone I des Einzugsgebietes lägen demnach bei ca. 11 – 12 %. Bei den zentralen Versorgungsbereichen sind die höchsten Umverteilungswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Troisdorf zu prognostizieren (ca. 0,1 Mio. €, ca. 10 – 11 %) sowie im Bonner B-Zentrum Beuel (ca. 0,1 – 0,2 Mio. €, ca. 9 – 10 %).

In Zone II belaufen sich die Umverteilungswirkungen auf rund 10 – 11 %. In den zentralen Versorgungsbereichen in Bonn, wo der Hauptwettbewerber Megabike Discount im zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Finkenhof ansässig ist, liegen Umverteilungswirkungen bei rd. 10 – 11 %, was einem Umverteilungswert von ca. 1,5 Mio. € entspricht.

Außerhalb des Einzugsgebietes sind einige zentrale Versorgungsbereiche in Köln betroffen; hier liegen die Umverteilungswirkungen jedoch jeweils deutlich unter 10 %, im Schnitt bei ca. 5 – 6 %.

Die nachfolgende Tabelle 1 stellt die Umsatzumverteilungswirkungen im Untersuchungsraum, differenziert nach Zonen, Städten und Standortlagen dar; eine analoge Abbildung findet sich in der Auswirkungsanalyse 2020, bezogen auf die Verkaufsflächen von rd. 9.000 m² (Ursprungs- / Wunschvariante XXL Feld) bzw. 7.800 m² Verkaufsfläche (GMA-Empfehlung, reduzierte Variante) in den Tabellen 6 und 7.

² vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels 2020 sowie Baden-Württembergische Industrie- und Handelskammertag: Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels 2018 / 2019 Baden-Württemberg. Die Veröffentlichung des Bayerischen Staatsministeriums stellt keine durchschnittlichen Verkaufsflächengrößen für Fahrradfachmärkte dar, benennt jedoch eine Mindestbetriebsgröße von 1.000 m². Mit 6.300 m² liegt Fahrrad XXL Feld also noch einmal sehr deutlich über dieser Mindestbetriebsgröße. Auch die Veröffentlichung des Baden-Württembergischen Industrie- und Handelskammertags benennt 1.000 m² als Mindestbetriebsgröße für Fahrradfachmärkte.

³ Zu den methodischen Hintergründen der Umverteilungsberechnungen siehe GMA-Auswirkungsanalyse 2019 / 2020, Kapitel III., Seite 37 ff.

Tabelle 1: Umsatzumverteilungseffekte im Untersuchungsraum (6.300 m² Verkaufsfläche)

Ort	Bestands- umsatz in Mio. €	Umsatzum- verteilung in Mio.€	Umsatzum- verteilung in %
UUV ggü. Anbietern in der Zone I	7,9	0,9	11 - 12
ggü. Anbietern in Sankt Augustin	0,8	< 0,1	11 - 12
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	0,5 - 0,6	n.n.	n.n.
- davon ggü. sonstigen Lagen	0,2 - 0,3	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Siegburg	1,5 - 1,6	0,1 - 0,2	9 - 10
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	0,7 - 0,8	< 0,1	10 - 11
- davon ggü. sonstigen Lagen	0,7 - 0,8	< 0,1	9 - 10
ggü. Anbietern in Troisdorf	2	0,2 - 0,3	12 - 13
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	1,1 - 1,2	0,1	10 - 11
- davon ggü. sonstigen Lagen	0,8 - 0,9	0,1 - 0,2	14 - 15
ggü. Anbietern im Stadtbezirk Beuel (Bonn)	3,5 - 3,6	0,4	11 - 12
- davon ggü. Stadtbezirkszentrum Beuel	1,8 - 1,9	0,2	9 - 10
- davon ggü. sonstige zentralen Versorgungsbereichen	0,2 - 0,3	n.n.	n.n.
- davon ggü. sonstigen Lagen	1,4 - 1,5	0,1 - 0,2	12 - 13
UUV ggü. Anbietern in der Zone II	26,4	2,8	10 - 11
ggü. Anbietern in Niederkassel	0,9 - 1,0	< 0,1	9 - 10
ggü. Anbietern in Bad Honnef	2,1	0,2 - 0,3	10 - 11
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	0,2 - 0,3	n.n.	n.n.
- davon ggü. sonstigen Lagen	1,8 - 1,9	0,2	10 - 11
ggü. Anbietern in Hennef (Sieg)	0,8 - 0,9	0,1	13
ggü. Anbietern in Köln (Stadtbezirke Porz und Rodenkirchen)	3,2 - 3,3	0,3	9 - 10
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	1,8 - 1,9	0,1 - 0,2	9 - 10
- davon ggü. sonstigen Lagen	1,4	0,1 - 0,2	10 - 11
ggü. Anbietern in Königswinter	0,1 - 0,2	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Lohmar	0,3 - 0,4	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Neunkirchen-Seelscheid	0,7	n.n.	n.n.
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	0,7	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Rösrath	0,3 - 0,4	n.n.	n.n.
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	< 0,1	n.n.	n.n.
- davon ggü. sonstigen Lagen	0,2 - 0,3	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Alfter	0,3	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Bonn (linksrheinisch)	16,5 - 16,6	1,8	11
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	14,1 - 14,2	1,5	10 - 11
- davon ggü. sonstigen Lagen	2,4	0,3	12 - 13
ggü. Anbietern in Bornheim	0,2 - 0,3	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Wesseling	0,6 - 0,7	n.n.	n.n.

Ort	Bestands- umsatz in Mio. €	Umsatzum- verteilung in Mio.€	Umsatzum- verteilung in %
UUV außerhalb des Einzugsgebietes im Untersuchungs- raum	35,8 - 35,9	2,1 – 2,2	6 - 7
ggü. Anbietern in Köln	31 - 32	2,0 – 2,1	6 - 7
- davon ggü. zentralen Versorgungsbereichen	21,3 - 21,4	1,2 – 1,3	5 - 6
- davon ggü. sonstigen Lagen	11,3 - 11,4	0,8 – 0,9	7 - 8
ggü. Anbietern in Meckenheim	1,6	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Eitorf	0,5 - 0,6	n.n.	n.n.
ggü. Anbietern in Ruppichterath	0,1 - 0,2	n.n.	n.n.
UUV außerhalb des Untersuchungsraumes*	-	1,3 – 1,4	-
Zusatzumsatz erweiterter Markt insgesamt	-	7,2	-

GMA-Berechnungen 2021 (ca.-Werte gerundet); * z. B. Düsseldorf, Leverkusen, Erftstadt, Online Handel;
n.n. = Umsatzumverteilungen unterhalb einer gutachterlichen Nachweisgrenze von 0,05 Mio. €.

4. Fazit

Zusammenfassend lässt sich somit festhalten, dass bei Erweiterung des Fahrradfachmarktes von XXL Feld von heute 2.500 m² auf perspektivisch 6.300 m² Verkaufsfläche (davon 450 m² für Fahrradbekleidung und -schuhe als zentrenrelevantes Randsortiment) städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen in Sankt Augustin oder in Umlandkommunen zu erwarten sind. In zentralen Versorgungsbereichen sind Umverteilungsquoten von max. 10 – 11 % zu erwarten (Siegburg, Troisdorf und Bonn –Finkenhof), wobei Fahrräder und Zubehör in Siegburg als nicht zentrenrelevant eingestuft sind.

Die betroffenen Anbieter in den zentralen Versorgungsbereichen von Troisdorf befinden sich jeweils in Nebenlagen und sind nicht als strukturprägend für das jeweilige Zentrum zu bezeichnen⁴.

In Bonn ist v. a. der Fahrradfachmarkt Bike-Discount Megastore im Nahversorgungszentrum Finkenhof betroffen. Dieser weist eine hohe Leistungsfähigkeit auf und kann aus Gutachtersicht die prognostizierten Umsatzverluste kompensieren – gerade mit Blick auf die sehr gute Marktentwicklung der vergangenen Jahre, die sich auch weiter fortsetzen wird.

⁴ Das ehemalige Nebenzentrum Sieglar ist im Einzelhandelskonzept Troisdorf 2020 zum Nahversorgungszentrum abgestuft (ehemals Nebenzentrum) mit dem Hinweis, dass die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes essentiell für den Fortbestand des Zentrums ist; hier liegt der Fachanbieter für Fahrräder gerade noch am Rand des zentralen Versorgungsbereichs. Im Nebenzentrum Spich nehmen die Lebensmittelmärkte Norma, Lidl und Edeka die Magnetfunktion für den zentralen Versorgungsbereich ein. Auch im Hauptzentrum Innenstadt spielt der Spezialanbieter Torino-Schramm am westlichen Rand des zentralen Versorgungsbereichs nur eine untergeordnete Rolle, als Magnetbetriebe fungieren hier vielmehr die Betriebe in der Galeria Troisdorf (u.a. C & A, Drogerie Müller Saturn) sowie Kaufland und P & C

Im Untersuchungsraum gibt es eine Vielzahl klein- und mittelflächiger sowie einige großflächige Fahrradanbieter, die sich über die gesamte Region verteilen und eine gute Versorgungsstruktur abbilden (vgl. Karte 4 in der GMA-Auswirkungsanalyse 2020). Vor dem Hintergrund der dynamischen Marktentwicklung im Fahrradsegment, die sich gerade in den vergangenen beiden Jahren noch einmal gesteigert hat, sowie angesichts der auch weiterhin guten Perspektiven mit künftig weiter steigenden Ausgaben im Fahrrad- und insbesondere E-Bike-Segment (Stichwort Verkehrs- wende) sind somit keine nachhaltigen Schwächungen einzelner zentraler Versorgungsbereiche oder sonstiger Einzelhandelslagen im Untersuchungsraum zu erwarten.
