

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 75405/02
Arbeitstitel: Neue Eiler Straße/Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil**

Beschlussorgan
Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	22.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 75405/02 für den gewerblich genutzten Eckbereich Neue Eiler Straße/Carlebachstraße —Arbeitstitel: Neue Eiler Straße/Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Nahversorgungskonzept/Entwicklung

Anlage 3: Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 4: Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente des Einzelhandels in der Stadt Köln ("Kölner Sortimentsliste")

Anlage 5: Bebauungsplan mit textlicher Festsetzung

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	€	%		€	€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der Lebensmitteldiscounter an der Ecke Neue Eiler Straße/Carlebachstraße hat einen Vorbescheid zur Neuerrichtung eines Einzelhandelsbetriebes mit 800 m² Verkaufsfläche und 1 556 m² Geschossfläche beantragt.

Konkret ist zu erwarten, dass von dem neu geplanten Discounter Auswirkungen auf die nahegelegenen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche "Nahbereichzentrum Finckenberg" und "Nahbereichzentrum Eil" soll im Plangebiet Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten und mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß neuer Kölner Sortimentsliste vom 28.08.2008 grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben widerspricht auch dem gesamtstädtischen Nahversorgungskonzept (Anlage 2), da es deutlich außerhalb der dort definierten und begründeten "Positivräume" (200 m Entwicklungsbereiche um die zentralen Versorgungsbereiche) für eine Ansiedlung und Entwicklung nahversorgungsrelevanten Einzelhandels liegt, also einen funktional nicht integrierten Einzelhandelstandort darstellt.

Der zurzeit ansässige Discounter mit einer Verkaufsfläche von ca. 620 m² besitzt aber Bestandsschutz.

Das geplante Vorhaben liegt fußläufig (ca. 500 m) von beiden Zentren entfernt. Sie können durch verstärkte Umsatzumverteilungen spürbar beeinträchtigt und in ihrer Gesamtfunktionalität beeinträchtigt werden. Beide Zentren verfügen derzeit über einen relativ schwachen Einzelhandelbesatz und sind daher perspektivisch dringend zu stabilisieren bzw. auszubauen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.07.2007 wurde die Möglichkeit durch den neu geschaffenen § 9 Abs. 2 a BauGB gegeben, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde, in einem Bebauungsplan festzusetzen, dass nur bestimmte Nutzungsarten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Auf diese Weise kann der Schutz zentraler Versorgungsbereiche durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sichergestellt werden, der kein Baugebiet ausweist, sondern nur Festsetzungen zum Ausschluss bzw. zur Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelsnutzungen vorsieht. Als Grundlage für derartige Festsetzungen ist das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Köln zu berücksichtigen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a BauGB kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

VorberatungenAufstellungsbeschluss

StEA	23.04.2009	TOP 10.19	einstimmig verwiesen
BV 7	12.05.2009	TOP 7.2.11	Einzelhandel festsetzen einstimmig angenommen
StEA	15.06.2009	TOP 10.8	Einzelhandel auszuschließen mehrheitlich gegen CDU-Fraktion zugestimmt