

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Köln-Buchheim
Arbeitstitel: "Ackerstraße" in Köln- Buchheim

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
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	31.08.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) mit Festsetzungen nach § 9 Abs 2 a BauGB für das Gebiet zwischen Ackerstraße, Dellbrücker Straße, Hermann-Kunz-Straße, Kniprodestraße, Herlerstraße in Köln-Buchheim aufzustellen mit dem Ziel, Einzelhandel auszuschließen.

Alternative: Keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" 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

Im Bereich der Ackerstraße 92 - 94 Flur 2, Flurstück 2768 besteht ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 839 m².

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung nach § 63 Abs. 1 BauO NRW zur Erweiterung des Geschäftshauses von 839 m² auf 1.095 m² Verkaufsfläche vor.

Der Standort des bestehenden Lebensmitteldiscounters widerspricht in seiner heutigen Lage an der Ackerstraße den Zielsetzungen des Nahversorgungskonzeptes Köln.

Konkret ist durch die Erweiterung der Verkaufsfläche zusätzlich zur schon bestehenden Großflächigkeit zu erwarten, dass von dem Vorhaben im Sinne von spürbaren Umsatzverteilungen auf die nahegelegenen Versorgungsbereiche: vor allem Nahbereichszentrum Buchheim ausgehen, die die Funktionalität dieser Zentren gefährden. Damit widerspricht das Vorhaben dem 2003 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen gesamtstädtischen Nahversorgungskonzept, da es deutlich außerhalb der dort definierten und begründeten "Positivräume (200 m Entwicklungsbereich um die zentralen Versorgungsbereiche) für eine Ansiedlung und Entwicklung nahversorgungsrelevanten Einzelhandels liegt, also einen funktional nichtintegrierten Einzelhandelsstandort weiter ausbaut. Eine entsprechende Erweiterung würde kontraproduktiv im Sinne des Hauptplanungszieles "Stärkung des historisch gewachsenen polyzentrischen Systems mit seinem funktionsfähigen Zentrengefüge, (...), mit seinen Funktionen der Scherung der Nahversorgung und den Stadtteilen und Wohngebieten" wirken und einer sukzessiven Schwächung ggf. bis hin zur partiellen Auflösung eben dieses Zentrengefüges Vorschub leisten.

Der vorliegende Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung müsste vom Bauaufsichtsamt nach § 34 BauGB mutmaßlich genehmigt werden.

Da die beantragte Erweiterung der Verkaufsfläche die oben skizzierten Auswirkungen befürchten lässt, ist die sofortige Aufstellung eines Bebauungsplanes und daran anschließend eine Veränderungssperre dringend geboten. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses muss bis zum 30.10.2009 erfolgen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 wurde die Möglichkeit durch den neu geschaffenen § 9 Abs. 2 a BauGB gegeben, innerhalb im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und 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. Grundlage für derartige Festsetzungen ist ein in sich schlüssiges und widerspruchsfreies Gesamtkonzept zur Ordnung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, hier das Nahversorgungskonzept der Stadt Köln sowie auch das in der Erstellung befindliche Kölner Einzelhandelskonzept.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 2