

**Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan Nr. 73400/02,  
Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen,  
eingegangene Stellungnahme**

---

**Allgemeines**

Aus Datenschutzgründen werden keine personenbezogenen Daten (Name und Adresse) aufgeführt. Aus der Verfahrensakte kann der Name und die Adresse für die Fraktion der zuständigen Bezirksvertretung, dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Rat zur Verfügung gestellt werden.

**Stellungnahme (Anregung):**

Die Eigentümerin der überwiegenden Mehrzahl der von der Planung betroffenen Grundstücke macht geltend, dass sie durch den Bebauungsplan-Entwurf an einer angemessenen Anschlussnutzung gehindert wird. Der beabsichtigte Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird für nicht erforderlich gehalten. Insbesondere betrifft das die von der Eigentümerin geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters.

**Abwägung:**

Der Planbereich mit den Grundstücken der Eigentümerin liegt nicht in einem Entwicklungsbereich des Nahversorgungskonzeptes (siehe Anlage 2).

Zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche "Nahbereichszentrum Westhoven/Ensen" und "Bezirkszentrum Porz" wird aus diesem Grund im Plangebiet Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten oder zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente des Einzelhandels in der Stadt Köln "Neue Kölner Sortimentsliste" (Ratsbeschluss vom 28.08.2008) ausgeschlossen.

Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche wurde mit dem § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) ein neues Planungsinstrument geschaffen. Mit dieser Vorschrift kann für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung

der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Mit dieser Neuregelung eines einfachen Bebauungsplanes zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll Planungsrecht geschaffen werden. Im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes kann somit ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

In der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange kann der Anregung nicht gefolgt werden.