

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den  
 Bebauungsplan-Entwurf Nr. 75405/02  
 Arbeitstitel: Neue Eiler Straße/Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil**
**Beschlussorgan**

Rat

| Beratungsfolge             | Abstimmungsergebnis |                                              |                          |                               |              |                          |                            |
|----------------------------|---------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------------|
|                            | Datum/<br>Top       | zugestimmt<br>Änderungen<br>s. Anlage<br>Nr. | abge-<br>lehnt           | zu-<br>rück-<br>ge-<br>stellt | verwiesen in | ein-<br>stim-<br>mig     | mehr-<br>heitlich<br>gegen |
| Bezirksvertretung 7 (Porz) | 18.03.2010          | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      |              | <input type="checkbox"/> |                            |
| Stadtentwicklungsausschuss | 29.04.2010          | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      |              | <input type="checkbox"/> |                            |
| Rat                        | 20.05.2010          | <input type="checkbox"/>                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>      |              | <input type="checkbox"/> |                            |

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 75405/02 für den gewerblich genutzten Eckbereich Neue Eiler Straße/Carlebachstraße —Arbeitstitel: Neue Eiler Straße/Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan Nr. 75405/02 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

|                                          |                                                             |                                                                |                                                                      |                                                                                   |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nein | <input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme<br>€ _____ | Zuschussfähige Maßnahme<br>ggf. Höhe des Zuschusses<br>_____ % | <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja<br>€ _____ | Jährliche Folgekosten<br>a) Personalkosten    b) Sachkosten<br>€ _____    € _____ |
| 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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 1 556 m<sup>2</sup> 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 Finkenbergr" 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.

Zwischenzeitlich hat ein neuer Plus-Netto-Markt in Finkenbergr eröffnet. Damit werden die Revitalisierungsmaßnahmen für dieses Nahbereichszentrum weiter gefördert. Der Discounter Netto in Porz-Eil hat der Stadtverwaltung gegenüber schriftlich geäußert, seine Bestandsfiliale weiter zu betreiben und diese Filiale im ersten Quartal 2010 mit dem passenden Kleinflächen-Konzept umzugestalten.

Der zurzeit ansässige Discounter ALDI mit einer Verkaufsfläche von ca. 620 m<sup>2</sup> besitzt trotz der Überplanung selbstverständlich Bestandsschutz und kann in seiner jetzigen Form auch weiter betrieben werden.

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 Bebau-

ungsplanes 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.

### Vorberatungen

#### Offenlagebeschluss

|      |            |           |                                                                                                                                                                               |
|------|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| StEA | 08.09.2009 | TOP 10.9  | einstimmig verwiesen                                                                                                                                                          |
| BV 7 | 22.09.2009 | TOP 7.2.1 | Einzelhandel festsetzen und eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.<br>Mehrheitlich (9 Ja, CDU, pro Köln, FDP)<br>(8 Nein, SPD, Bd.90/Die Grünen,<br>Die Linke.Köln) angenommen |
| StEA | 08.10.2009 | TOP 10.3  | Offenlage/Einzelhandel auszuschließen<br>mehrheitlich gegen CDU-Fraktion zugestimmt                                                                                           |

Die Offenlage fand in der Zeit vom 05.11. bis 04.12.2009 statt.

Es wurden 4 Stellungnahmen abgegeben. In einer Stellungnahme haben sich 360 Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Unterschrift für eine Erweiterung der ALDI-Filiale ausgesprochen.

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