

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Schw KeSB

Vorlagen-Nummer

1005/2014

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	27.03.2014
Stadtentwicklungsausschuss <i>per Dringlichkeitsentscheidung</i>	

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet östlich der Sebastianstraße, nördlich der Erlenhofstraße, westlich des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 3367 und südlich des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 3093 in Köln-Niehl —Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl— aufzustellen mit dem Ziel, Einzelhandelsnutzungen für zentrenrelevante Sortimente auszuschließen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Hinweis:

Es handelt sich um eine verkürzte Beratungsfolge (Verzicht auf den ersten Stadtentwicklungsausschuss), da andernfalls eine Beschlussfassung in dieser Legislaturperiode nicht mehr möglich ist.

Begründung:

Mit Beschluss vom 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln ein neues Einzelhandelskonzept beschlossen. Das Konzept dient dem Schutz der Versorgungszentren vor einem Kaufkraftabfluss durch dezentrale Einzelhandelsansiedlungen.

Das Nahversorgungszentrum Alt-Niehl, Sebastianstraße erstreckt sich von der Endhaltestelle Sebastianstraße nach Norden bis auf Höhe der Kreuzung Hermesgasse/Merkenicher Straße. Südlich dieser Zentrenabgrenzung existiert ein Discount-Supermarkt in nicht integrierter Lage östlich der Sebastianstraße. Die Betreiber beabsichtigen, diesen Supermarkt auf 1 286 m² Verkaufsfläche zu erweitern und haben diesbezüglich eine Bauvoranfrage gestellt. Der bestehende Bebauungsplan 67500/03 weist in dem betreffenden Bereich Gewerbe- und Mischgebietsflächen aus. Gemäß der zur Zeit der Planaufstellung gültigen Baunutzungsverordnung können auf Grundlage dieser Festsetzungen großflächige Einzelhandelbetriebe nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sind zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 67500/03 sowie die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes notwendig. Hinsichtlich einer konsequenten Anwendung des Konzeptes soll neben großflächigem Einzelhandel zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß Sortimentsliste der Stadt Köln generell ausgeschlossen werden. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb genießt Bestandsschutz.

Da aufgrund der bestehenden Gemengelage im neuen Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel gemäß § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch getroffen werden sollen, ist eine Überlagerung des bestehenden Bebauungsplanes nicht möglich. Aus diesem Grund muss dieser im Vorfeld im Teilbereich der Neuplanung aufgehoben werden. Nach Bekanntmachung des

Aufstellungsbeschlusses kann die Bauvoranfrage zurückgestellt und gegebenenfalls eine Veränderungssperre erlassen werden.

2 Anlagen