

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 Schw KeSB

Vorlagen-Nummer

**1003/2014**

Freigabedatum

---

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes 67500/03  
- Einleitungsbeschluss -**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

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

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes 67500/03 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 nach § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu erweitern und haben diesbezüglich eine Bauvoranfrage gestellt. Der bestehende Bebauungsplan 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 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 Gemengelagesituation 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.

**3 Anlagen**