

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Neusser Straße 774 in Köln-Weidenpesch

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	06.11.2014
Stadtentwicklungsausschuss	27.11.2014

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a BauGB für das Gebiet östlich der Neusser Straße, nördlich der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1564 und 1566, westlich der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 910 und 1159 und südlich der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1549 und 1340 in Köln-Weidenpesch —Arbeitstitel: Neusser Straße 774 in Köln-Weidenpesch— aufzustellen mit dem Ziel, Einzelhandelsnutzungen für zentrenrelevante Sortimente auszuschließen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.

Ja / Nein

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

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 Weidenpesch, Neusser Straße/Kapuzinerstraße erstreckt sich von der Kreuzung Kapuzinerstraße/Neusser Straße etwa 300 m entlang der Neusser Straße nach Norden. Nördlich dieser Zentrenabgrenzung existiert ein Discount-Supermarkt in nicht integrierter Lage. Die Betreiber beabsichtigen, diesen Supermarkt auf 1 190 m² Verkaufsfläche zu erweitern und haben diesbezüglich eine Bauvoranfrage gestellt. Ein Bebauungsplan existiert nicht, das Vorhaben ist gemäß § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Zum Schutz des Nahversorgungszentrums vor Kaufkraftabflüssen sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Rückstellung der Bauvoranfrage notwendig. Hinsichtlich einer konsequenten Anwendung des Einzelhandelskonzeptes soll neben großflächigem Einzelhandel zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß Sortimentsliste der Stadt Köln generell ausgeschlossen werden. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb genießt Bestandsschutz.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a BauGB.

Anlage