

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61

612 Fluc Ke

Vorlagen-Nummer

**1116/2015**

Freigabedatum 22.04.2015

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

### Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

**Arbeitstitel: Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 in Köln-Ehrenfeld**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	27.04.2015
Stadtentwicklungsausschuss	07.05.2015

### 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 der Grundstücke Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 in Köln-Ehrenfeld mit einer Länge von circa 120 m und einer Tiefe von circa 66 m aufzustellen mit dem Ziel, nahversorgungs- und zentrumsrelevante Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

**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	_____

**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.

Innerhalb des Plangebietes an der Subbelrather Straße befinden sich heute zwei Kfz-Reparaturbetriebe, ein Motorradzubehörhandel, ein Tiernahrungshandel, ein Lebensmitteldiscounter sowie ein Computerhandels- und -reparaturbetrieb. Bei den drei letztgenannten Betrieben handelt es sich um Einzelhandelsnutzungen mit zentrenrelevanten Sortimenten. Hinsichtlich seiner Lage handelt es sich bei dem Plangebiet um einen nicht integrierten Standort außerhalb eines Versorgungszentrums, der innerhalb des 700 m-Radius von vier zentralen Versorgungsbereichen liegt.

Im Einzelnen handelt es sich um das Bezirkszentrum Ehrenfeld Venloer Straße, das Stadtteilzentrum Neuhrenfeld Landmannstraße, das Nahversorgungszentrum Ehrenfeld-West Venloer Straße und das Stadtteilzentrum Bickendorf Venloer Straße. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen, zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen sowie zwei Lebensmitteldiscounter außerhalb des Plangebietes schwächen die umliegenden Bezirks-, Stadtteil- und Nahversorgungszentren. Der innerhalb des Plangebietes vorhandene Motorradzubehörhandel mit circa 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, der als nicht zentrenrelevanter Einzelhandelsbetrieb eingestuft wird, soll aufgegeben werden. Stattdessen ist ein Antrag auf Nutzungsänderung in einen Drogeriemarkt mit zentrenrelevantem Sortiment gestellt worden.

Für das Gebiet besteht heute kein Bebauungsplan; das Vorhaben wäre nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zum Schutz der umliegenden vier Versorgungszentren vor Kaufkraftabfluss ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um hier weitere nahversorgungs- und zentrenrelevante Nutzungen gemäß der konsequenten Anwendung des Einzelhandelskonzeptes steuern zu können. Dies bedeutet den Ausschluss von derartigen Einzelhandelsnutzungen, die gemäß Sortimentsliste der Stadt Köln nahversorgungs- und zentrenrelevant sind. Die bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzungen genießen Bestandsschutz.

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

**1 Anlage**