

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 67500/06

Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	08.12.2016
Stadtentwicklungsausschuss	15.12.2016
Rat	20.12.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 67500/06 für das Gebiet östlich der Sebastianstraße, nördlich der Erlenhofstraße, westlich des Grundstückes mit der Flurstücksnummer 3367 und südlich der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3072 und 3070 in Köln-Niehl —Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan 67500/06 nach § 10 Absatz 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) in Verbindung mit § 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 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung

Für den Planbereich liegt eine Voranfrage zur Klärung des Planungsrechtes (Bebauungsgenehmigung) für einen großflächigen Einzelhandel (Lebensmittel-Discounter mit 1 286 m² Verkaufsfläche und 95 Stellplätzen) vor.

Der vorhandene Lebensmittel-Discounter ist mit 880 m² Verkaufsfläche bereits heute großflächig und befindet sich in Randlage eines Wohngebietes in einer Gemengelage aus Gewerbe und Wohnen. Es handelt sich hier eher um einen rein autokundenorientierten Standort. Eine planungsrechtliche Sicherung im bestehenden bereits großflächigen Umfang oder gar eine Erweiterung im Rahmen eines Neubaus auf die gewünschten 1 286 m² Verkaufsfläche und 95 Stellplätze wird den Steuerungsregeln des vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entsprechend hier strikt abgelehnt. Der vorhandene Lebensmittel-Discounter liegt im 700-Meter-Radius des Nahversorgungszentrums (NVZ) Alt-Niehl, Sebastianstraße. Nach dem Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung ist großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der 700-Meter-Radien um einen zentralen Versorgungsbereich (ZVB) generell auszuschließen. Gleiches gilt für Gewerbegebiete und Randlagen von Wohngebieten, auch dies trifft auf den vorhandenen Lebensmittel-Discounter zu.

Zur Erreichung des städtebaulichen Zieles Erhaltung und Entwicklung des NVZ Alt-Niehl, Sebastianstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der vorhandene Lebensmittel-Discounter hat Bestandsschutz, wird aber überplant, da er bereits in dem genehmigten Bestand einen städtebaulichen Missstand darstellt, der dem Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das NVZ Alt-Niehl, Sebastianstraße zu erhalten und zu entwickeln, zuwiderläuft. Das heißt, sobald der vorhandene Lebensmittel-Discounter den Standort verlässt, ist die Wiedererrichtung eines Einzelhandelsbetriebes an diesem Standort planungsrechtlich ausgeschlossen.

Am 28.03.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss über eine Dringlichkeitsentscheidung beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a BauGB aufzustellen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 07.07. bis 08.08.2016 einschließlich stattgefunden. Während der Auslegungsfrist sind vier Stellungnahmen abgegeben worden.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage
3. Begründung
4. Zentrenkonzept
5. Bebauungsplan