

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66509/09

Arbeitstitel: Neusser Straße 774 in Köln-Weidenpesch

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 66509/09 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— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 2;
- den Bebauungsplan 66509/09 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 1 190 m² Verkaufsfläche und 153 Stellplätzen) vor.

Der vorhandene Lebensmittel-Discounter, der abgebrochen und durch einen neuen ersetzt werden soll, ist mit 806 m² Verkaufsfläche bereits heute großflächig und befindet sich in Randlage eines Wohngebietes in einer Gemengelage aus Gewerbe und Wohnen. Es handelt sich hier um einen deutlich autokundenorientierten Standort. Eine planungsrechtliche Sicherung im bestehenden bereits großflächigen Umfang oder gar eine Erweiterung im Rahmen eines Neubaus auf die gewünschten 1 190 m² Verkaufsfläche und 153 Stellplätze wird den Steuerungsregeln des vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) entsprechend hier strikt abgelehnt. Der vorhandene Lebensmittel-Discounter liegt im 700-Meter-Radius des Nahversorgungszentrums (NVZ) Weidenpesch, Neusser Straße/Kapuzinerstraße. 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 Weidenpesch, Neusser Straße/Kapuzinerstraße 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 Weidenpesch, Neusser Straße/Kapuzinerstraße 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 06.11.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss 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 ist eine Stellungnahme abgegeben worden.

Anlagen

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