

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	06.07.2017
Bezirksvertretung 7 (Porz)	06.07.2017

Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Bebauungsplan-Entwurf 75405/03 Arbeitstitel: Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil

Anlass und Ziel

Am 10.11.2016 hat der Stadtentwicklungsausschuss nachfolgend die am 06.10.2016 beschlossene Dringlichkeitsentscheidung genehmigt, für den Bereich Carlebachstraße, einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen mit dem Ziel, den Ausschluss von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans festzusetzen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.2016 im Amtsblatt veröffentlicht.

Es besteht dringender Handlungsbedarf, da am 12.07.2016 eine Voranfrage zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) für einen großflächigen Einzelhandel - hier: Nutzungsänderung der Lagerfläche und Erweiterung der Verkaufsfläche von 799,92 m² auf insgesamt 1 033,34 m² - gestellt wurde.

Um eine weitere Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit zentrengefährdendem Einzelhandel zu unterbinden, wird in diesem Plangebiet Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Der zurzeit bestehende kleinflächige Discounter genießt Bestandsschutz; eine weitere Entwicklung dieses Betriebs wird nicht zugelassen.

Der Bebauungsplan wird zur Erhaltung und Entwicklung der beiden fußläufig nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche "Nahversorgungszentrum Eil, Frankfurter Straße" und "Nahversorgungszentrum Finkenbergr" gemäß § 9 Absatz 2a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB ist in der Zeit vom 16.02. bis zum 21.03.2017 vollzogen worden. Es wurden keine planungsrelevanten Bedenken eingebracht. Es ist beabsichtigt, die Offenlegung des Bebauungsplan-Entwurfs 75405/03 –Arbeitstitel: Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil– gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im zweiten Quartal 2017 zu vollziehen.

Der Konsultationskreis Einzelhandel Köln (KEK) hat in seiner achten Sitzung am 08.08.2016 eine städtebauliche Steuerung des Vorhabens durch einen Bebauungsplan mit der vorgenannten Zielrichtung empfohlen.

Anlagen: 1 Bebauungsplan-Entwurf | 2 Begründung zur Offenlage | 3 Festsetzungen |
4 Betriebskartierung