

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 75409/05

Arbeitstitel: Humboldtstraße in Köln-Porz-Finkenberg

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	15.05.2018
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2018
Rat	07.06.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 75409/05 für das Gebiet östlich der Humboldtstraße, oberhalb des Parkhauses bis zur Ecke Theodor-Heuß-Straße, hier entlang in östlicher Richtung bis Theodor-Heuß-Straße 59, dann in nordwestlicher Richtung entlang der hinteren Grundstücksgrenze bis zur Ecke des Parkhauses —Arbeitstitel: Humboldtstraße in Köln-Porz-Finkenberg— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 6;
- den Bebauungsplan 75409/05 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3 634) 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

Der Konsultationskreis Einzelhandel Köln (KEK) hat sich am 11.07.2016 dafür ausgesprochen, zur Umsetzung der Ansiedlungsregeln des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes einen Bebauungsplan aufzustellen, der einen Nahversorger an dieser Stelle ausschließt. Darüber hinaus sollte der Standort gewerblichen Nutzungen vorbehalten werden.

Da ein Antrag auf Vorbescheid der Unternehmensgruppe Penny Markt GmbH, Discounter-Vertriebslinie für Lebensmittel der Kölner Rewe Group, zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit den üblichen Food- und Non-Food-Artikeln mit einer Verkaufsfläche von 799 m² und 61 Pkw-Stellplätzen vorlag, hat der Rat am 11.07.2017 (Bekanntmachung am 24.08.2017) eine Veränderungssperre beschlossen.

Nach dem Steuerungsschema des vom Rat der Stadt Köln am 17.12. 2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Köln (EHZK) sind großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der 700-Meter-Radien um einen zentralen Versorgungsbe-
reich (ZVB) generell auszuschließen. Gleiches gilt auch für knapp kleinflächige Nahversorger, wie es hier der Fall ist, innerhalb dieser 700-Meter-Radien. Der gewünschte Vorhabenstandort liegt zudem in einem Gewerbegebiet. Dort ist die Ansiedlung eines kleinflächigen Nahversorgers nach Landesentwicklungsplan NRW zwar möglich, aber nach den Ansiedlungsregeln des EHZK nicht erwünscht und planungsrechtlich auszuschließen. Bei diesem Standort, außerhalb des ZVB, handelt es sich folglich eher um einen autokundenorientierten Standort, zumal die angrenzende Theodor-Heuss-Straße und auch die Humboldtstraße für Fußgänger eine Barriere darstellen. Nicht zuletzt aus diesem Grund ist das NVZ durch eine Fußgängerbrücke mit dem nördlich angrenzenden Kirchengelände verbunden. Das Vorhandensein dieser Fußgängerbrücke ist auch ein Grund, die östlich der Kirchen gelegene Potenzialfläche mit in die Abgrenzung des ZVB einzubeziehen.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Eine Einbeziehung in den ZVB ist aus diesem Grund ausgeschlossen. Das heißt eine Erweiterung des ZVB um das Vorhabengrundstück ist weder möglich, noch entspricht dies den Zielen und Steuerungsregeln des EHZK.

Der Bebauungsplan-Entwurf hat in der Zeit vom 22.02. bis 23.03.2018 offen gelegen. Es wurden zwei Stellungnahmen vorgebracht. Die Industrie- und Handelskammer -IHK- hat sich in ihrer Stellungnahme positiv geäußert und befürwortet die städtische Zielsetzung mit dem Ausschluss von Einzelhandel im Bereich des Bebauungsplanes. Die Handwerkskammer regt unter anderem an, den Annexhandel zuzulassen. Den Anregungen kann nur teilweise gefolgt werden (siehe Anlage 6).

Beschreibung des NVZ Finkenberg:

Das NVZ Finkenberg ist dem Kriterienkatalog zur Definition der Zentrenstruktur entsprechend, ein kleines aber funktionstüchtiges Nahversorgungszentrum und somit ein schützenswerter zentraler Versorgungsbereich nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

Die Ansiedlung eines zweiten Discounters an dem gewünschten Vorhabenstandort würde das Nahversorgungszentrum schwächen, weil der Standort außerhalb des ZVB keine Funktion als Frequenzbringer für den Facheinzelhandel innerhalb des NVZ erfüllen kann, sie keine qualitative Verbesserung der Versorgungssituation darstellt und diese Ansiedlung die dringend benötigte und bereits in den Handlungsempfehlungen enthaltene Ansiedlung eines bisher fehlenden Vollversorgers erschweren würde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB geplant sind. Auch die Zusatzvoraussetzungen des § 13 Absatz 1 Nummer 1 - 3 BauGB sind erfüllt.

Anlagen

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Anlage 3 Ausschluss des Einzelhandels (textliche Festsetzung)

Anlage 4 verkleinerter Bebauungsplan

Anlage 5 Betriebskartierung

Anlage 6 Darstellung der Anregungen im Rahmen der Offenlage