

A N L A G E

Begründung zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 7441/02, Arbeitstitel: Gewerbegebiet Eil in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 den Beschluss über das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 7441/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet, das im Norden durch die Rudolf-Diesel-Straße, im Westen durch die Steinstraße und den Maarhäuser Weg, im Osten durch die Theodor-Heuss-Straße und im Süden durch die Frankfurter Straße sowie die Humboldtstraße in Porz-Eil begrenzt wird — Arbeitstitel: Gewerbegebiet Eil in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung— gefasst.

Ziel der Planung ist es, dass Sondergebiet (S1 und S2) westlich des Autokinos gemäß den ursprünglichen Planungszielen auf Grundlage des am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu modifizieren und weiterzuentwickeln, um insbesondere das Bezirkszentrum Porz als zentralen Versorgungsstandort sowie die angrenzenden Nahversorgungs- und Stadtteilzentren zu sichern und zu stärken

Es wurde eine Voranfrage (AZ: 63/V47/0088/2015) für die Rudolf-Diesel-Str. 32-36 eingereicht, die derzeit durch den Einzelhandelsbetrieb "real" genutzt wird.

Seitens des Antragstellers ist beabsichtigt, innerhalb des Sondergebietes, Teilbereich S1, die Einzelhandelsverkaufsflächen zu Gunsten mehrerer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten umzuwandeln. Dies widerspricht dem Ziel des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formulierten Zentrumschutzes grundlegend und daher wurde die Voranfrage zurückgestellt.

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Sonderstandortes Eil zu sichern, hat der Rat der Stadt Köln am 22.09.2016 eine Veränderungssperre erlassen, die am 24.01.2019 außer Kraft tritt.

Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht bis zum Ende dieser Frist rechtskräftig abgeschlossen werden kann, ist eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.