

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 7549/03**  
**Arbeitstitel: Hatzfeldstraße/Radiumstraße in Köln Dellbrück**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	03.05.2021

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet westlich der Mielenforster Straße entlang der südlichen Grundstücksgrenze Hatzfeldstraße 23-79, einschließlich der Grundstücke Hatzfeldstraße 1-19 über den Grafmühlenweg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Häuser Pfarrer-Buchbender-Weg 1-19 weiter verlaufend nördlich der Sportanlage bis zur Mielenforster Straße —Arbeitstitel: Hatzfeldstraße / Radiumstraße in Köln Dellbrück— aufzustellen mit dem Ziel, den Ausschluss von Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen;
2. verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung ohne Einschränkung zustimmt.

**Alternative:** keine

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

### Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich circa 300 Meter südlich der Dellbrücker Hauptstraße. Die Dellbrücker Hauptstraße ist als Stadtteil Zentrum siedlungsräumlich in zentraler Lage im Stadtteil Dellbrück integriert.

Das Verwaltungsgericht hat in seinem Urteil (AZ 23 K 2080/16) vom 28.11.2018 den am 29.01.2014 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 7549/02 "Hatzfeldstraße" aufgrund einer rechtsfehlerhaften Abwägung für unwirksam erklärt. (gleicher Geltungsbereich wie der jetzt aufzustellende neue Bebauungsplan)

Zur konsequenten Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist die Aufstellung dieses neuen Bebauungsplans notwendig, um den zentralen Versorgungsbereich Dellbrück zu schützen.

Der zentrale Versorgungsbereich Dellbrück wird laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln 2013 als Stadtteilzentrum eingestuft. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich (52 %), wobei aber auch die Bereiche des mittel- und langfristigen Bedarfs eine gute Ausstattung aufweisen. Da die Anzahl der Betriebe und der Verkaufsfläche oberhalb der Orientierungswerte sowohl für ein Stadtteilzentrum als auch für ein Bezirksteilzentrum liegen, wird im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes empfohlen, den zentralen Versorgungsbereich Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße künftig als Bezirksteilzentrum auszuweisen.

Die leicht rückläufige Einzelhandelsentwicklung des Stadtteilzentrums Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße wird durch eine Wettbewerbssituation insbesondere im kurzfristigen Bedarfssegment durch die beiden Lebensmittelmärkte Rewe und Aldi im Bereich der Hatzfeldstraße/Radiusstraße (Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes) sowie durch den Sonderstandort Dellbrück (insbesondere Lidl) begleitet. Dabei muss insbesondere die räumliche Nähe der Standorte der Lebensmittelmärkte Rewe und Aldi an der Hatzfeldstraße zum zentralen Versorgungsbereich kritisch hervorgehoben werden. Aufgrund dieser räumlichen Nähe überschneiden sich die 700 m Nahbereichsradien der Lebensmittelmärkte an der Hatzfeldstraße sowie der Lebensmittelmärkte im zentralen Versorgungsbereich in beträchtlichem Maß.

Im EHZK wird als Entwicklungsziel die Sicherung der Versorgungsfunktion im kurzfristigen Bedarfsbereich durch den Erhalt der strukturprägenden Lebensmittel- und Drogeriewarenanbieter formuliert. Eine weitere Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Dellbrücker Hauptstraße und der wohnortnahen Versorgung, insbesondere mit Blick auf eine Verbesserung des nahversorgungsrelevanten Betriebstypenmixes kann über die Entwicklung der Potenzialfläche im nördlichen Zentrumsbereich an der Kreuzung Ernastraße und Dellbrücker Hauptstraße erfolgen.

Weitere Ansiedlungen an Konkurrenzstandorten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches müssen verhindert werden, um das Entwicklungsziel zu erfüllen und um einen Rückgang der Einzelhandelsangebote im Stadtteilzentrum Dellbrück, Dellbrücker Hauptstraße zu vermeiden.

Mit dem § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch ist die Möglichkeit gegeben, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde, in

einem Bebauungsplan festzusetzen, dass nur bestimmte Nutzungsarten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Auf diese Weise kann der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche sichergestellt werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

### **Anlage**

Anlage 1 Geltungsbereich