

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln- Dellbrück
Arbeitstitel: Hatzfeldstraße/Radiumstraße in Köln-Dellbrück

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	25.10.2021
Stadtentwicklungsausschuss	28.10.2021
Rat	09.11.2021

Beschluss:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Dellbrück –Arbeitstitel: Hatzfeldstraße/Radiumstraße in Köln-Dellbrück– 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 — in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten Fassung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Problemstellung

Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung

Begründung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 17.06.2021 beschlossen, 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.

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.

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

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.

Die Aldi SE § Co. KG reichte mit Datum vom 23.12.2020 eine Bauvoranfrage ein. Die Entscheidung über diese Voranfrage wurde bis zum 22.03.2022 zurückgestellt.

Da der Abschluss des Verfahrens nicht innerhalb der Jahresfrist der Zurückstellung gesichert ist, muss zur Sicherung der städtebaulichen Planung eine Veränderungssperre im Sinne des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden.

Auswirkungen

In dem der Veränderungssperre unterliegenden Planbereich dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- b) erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Anlagen