

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 Dint080208Ke1SB

Vorlage-Nr.

0631/2008

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Anträge und Vorschläge aus den Bezirksvertretungen;
hier: Antrag der Bezirksvertretung Porz aus der Sitzung vom 24.01.2008,
TOP 7.2.8, Aufstellung eines Bebauungsplanes in Köln-Porz-Ensen, um Einzelhandel an
der Kölner Straße abzulehnen**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt auf Anregung der Bezirksvertretung Porz, einen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen Kölner Straße, Im Rheinfeld, Rheinufer und Erkerstraße –Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen– aufzustellen mit dem Ziel, Einzelhandel auszuschließen.

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Die Bezirksvertretung Porz (BV 7) hat in ihrer Sitzung am 24.01.2008 beschlossen, für das Gebiet zwischen Kölner Straße, Im Rheinfeld, Rheinufer und Erkerstraße einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, den geplanten Standort eines Lebensmitteldiscounters an der Kölner Str. 35 - 47 in Köln-Porz-Ensen zu verhindern.

Stellungnahme der Verwaltung inklusiv Begründung der Dringlichkeit:

Der vorliegende Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für einen Lebensmitteldiscounter (Verkaufsfläche 790 m²) müsste vom Bauaufsichtsamt in der Beurteilung nach § 34 BauGB mutmaßlich genehmigt werden.

Wenn das Vorhaben durch eine Zurückstellung und Veränderungssperre verhindert werden soll, müsste der Stadtentwicklungsausschuss sofort die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschließen.

Das Vorhaben widerspricht dem Nahversorgungskonzept Köln und liegt zudem außerhalb des 700 m Radius des Zentreneinzugsbereiches.

Konkret ist zu erwarten, dass von dem Vorhaben Auswirkungen im Sinne von spürbaren Umsatzumverteilungen auf die nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche: Bezirkszentrum Porz, Nahbereichszentrum Westhoven/Ensen sowie das zu revitalisierende Nahbereichszentrum Finkenbergausgehen, die die Funktionalität dieser Zentren gefährden. Damit widerspricht das Vorhaben dem 2003 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen gesamtstädtischen Nahversorgungskonzept, da es deutlich außerhalb der dort definierten und begründeten "Positivräume" (200 m Entwicklungsbereiche um die zentralen Versorgungsbereiche) für eine Ansiedlung und Entwicklung nahversorgungsrelevanten Einzelhandels liegt, also einen funktional nicht integrierten Einzelhandelsstandort darstellt. Eine entsprechende Ansiedlung würde, über den Einzelfall hinaus, kontraproduktiv im Sinne des Hauptplanungszieles "Stärkung des historisch gewachsenen polyzentrischen Systems mit seinem funktionsfähigen Zentrengefüge, [...], mit seinen Funktionen der Sicherung der Nahversorgung in den Stadtteilen und Wohngebieten" wirken und einer sukzessiven Schwächung ggf. bis hin zur partiellen Auflösung eben dieses schutzwürdigen Zentrengefüges Vorschub leisten.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 wurde die Möglichkeit durch den neu geschaffenen § 9 Abs. 2a BauGB gegeben, innerhalb im Zusammenhang bebauten 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 zentraler Versorgungsbereiche durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sichergestellt werden, der kein Baugebiet ausweist, sondern nur Festsetzungen zum Ausschluss bzw. zur Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelsnutzungen vorsieht. Als Grundlage für derartige Festsetzungen ist gutachtlich zu untersuchen, welche Einzelhandelsnutzungen im konkreten Einzelfall zum Schutz der betroffenen Versorgungszentren auszuschließen bzw. zuzulassen sind, wobei auch das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Köln zu berücksichtigen ist.

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

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3