

Begründung zur Veränderungssperre betr. den Bebauungsplan Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 14.02.2008 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Kölner Straße, Im Rheinfeld, Rheinufer und Erkerstraße in Köln-Porz-Ensen –Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen– aufzustellen. Ziel der Planung ist es, Einzelhandel auszuschließen.

Derzeit liegt eine Voranfrage für einen Lebensmitteldiscounter (Verkaufsfläche 790 m²) vor, die bis zum 23.12.2008 zurückgestellt wurde, da das Vorhaben nicht mit dem Ziel des Aufstellungsbeschlusses zu vereinbaren ist.

Darüber hinaus widerspricht das Vorhaben 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 Finckenberg ausgehen, 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 Zentrenggefüge, [...], 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.

Da der Bebauungsplan Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen voraussichtlich nicht bis zum Ablauf der vorgenannten Zurückstellungsfrist rechtsverbindlich abgeschlossen und eine Ausdehnung der Einzelhandelsnutzung auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht rechtssicher verhindert werden kann, ist zur Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Durch die Veränderungssperre soll insbesondere die Errichtung von Discountern mit negativen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs verhindert werden.