

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 73400/02
Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	12.05.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	15.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 73400/02 für das Gebiet zwischen Kölner Straße, Im Rheinfeld und Erker Straße —Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

Alternative: keine

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten b) Sachkosten _____ € _____ €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Für die Kölner Straße 35 - 47 wurde ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für einen Lebensmitteldiscounter gestellt.

Konkret ist zu erwarten, dass von dem Discounter Auswirkungen im Sinne von spürbaren Umsatzumverteilungen auf die nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche: Bezirkszentrum Porz und Nahbereichszentrum Westhoven/Ensen ausgehen, die die Funktionalität dieser Zentren gefährden. Damit widerspricht das Vorhaben dem gesamtstädtischen Nahversorgungskonzept von 2003 (Anlage 2), 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.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 wurde die Möglichkeit durch den neu geschaffenen § 9 Abs. 2a BauGB 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 wird der Schutz zentraler Versorgungsbereiche durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sichergestellt, der kein Baugebiet ausweist, sondern nur eine Festsetzung zum Ausschluss bestimmter Einzelhandelsnutzungen vorsieht.

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

Beratungen:Aufstellungsbeschluss

Bezirksvertretung Porz	24.01.2008	TOP 7.2.8	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	TOP 16.1	einstimmig zugestimmt
Bekanntmachung	27.02.2008		

Veränderungssperre

Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	TOP 15.1	einstimmig zugestimmt/Vorlageverzicht
Bezirksvertretung Porz	29.04.2008	TOP 6.2.1	mehrheitlich zugestimmt
Rat	29.05.2008	TOP 13.1	einstimmig zugestimmt
Bekanntmachung	02.07.2008		

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 5

Anlage 1: Übersichtsplan
 Anlage 2: Nahversorgungskonzept/Entwicklung

Anlage 3: Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Anlage 4: Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente des Einzelhandels in der Stadt Köln
("Kölner Sortimentsliste")

Anlage 5: Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung)