

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Änderung eines Beschlusses über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Neue Eiler Straße/Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil

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	08.06.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Grundstück Neue Eiler Straße/Carlebachstraße —Arbeitstitel: Neue Eiler Straße/Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil— aufzustellen mit dem Ziel, Einzelhandel auszuschließen.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige 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

Am 27.11.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, für das Grundstück Neue Eiler Straße/Carlebachstraße einen Bebauungsplan in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB aufzustellen mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet für nicht störendes Gewerbe mit dem Ausschluss von Einzelhandel festzusetzen. Nach diesem Beschluss würde das geplante Gewerbegebiet direkt an die vorhandene Wohnbebauung heranrücken. Nach gründlicher Prüfung kommt die Verwaltung zu dem Schluss, dass mit einer Fläche von ca. 3 200 m² die zwingende Notwendigkeit eines Gewerbegebietes städtebaulich nicht zu begründen ist. Das Abwägungsgebot zwischen einem allgemeinen Wohngebiet und einem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet ist nicht darstellbar. Da mit diesem Gewerbegebiet und dem Ausschluss von Einzelhandel der geplante Neubau des vorhandenen Discounters nicht zulässig ist, kann des Weiteren die Auffassung vertreten werden, dass es sich um einen Bebauungsplan mit reinen Verhinderungsregelungen handelt. Nach gültiger Rechtsprechung sind Bebauungspläne mit reinen Verhinderungsregelungen unzulässig (BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 - 4 NB 8/90).

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.07.2007 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 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 das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Köln zu berücksichtigen. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

Konkret ist zu erwarten, dass von dem geplanten Discounter Auswirkungen auf die nahegelegenen Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Um das Planungsziel des Ausschlusses von Einzelhandel an diesem nicht integrierten Standort zu erreichen, wird mit dem Änderungsbeschluss des Aufstellungsbeschlusses auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB umgestellt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 2