

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den
 Bebauungsplan-Entwurf Nr. 73400/02
 Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen**
Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.11.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	als DE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	19.11.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 73400/02 für das Gebiet zwischen Kölner Straße, Im Rheinfeld und Erker Straße in Köln-Porz-Ensen —Arbeitstitel: Kölner Straße in Köln-Porz-Ensen— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan Nr. 73400/02 nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) — jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

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

Für die Kölner Str. 35 - 47 wurde ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für einen Lebensmittel-discounter 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 außerhalb der dort definierten und begründeten Zentren- bzw. Erweiterungsbereiche liegt, und damit 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 erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Beratungen:Offenlagebeschluss

Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	TOP 10.15	einstimmig verwiesen
Bezirksvertretung Porz	12.05.2009	TOP 7.2.4	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	15.06.2009	TOP 10.6	einstimmig zugestimmt
Bekanntmachung	10.07.2009		

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 27.08. bis 28.09.2009. In dieser Zeit wurde eine Anregung zu dem o. g. Bebauungsplan-Entwurf vorgebracht.

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

- 1 Übersichtsplan
- 2 Nahversorgungskonzept/Entwicklung
- 3 Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahme
- 4 Satzungsbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
- 5 Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung)