

Begründung zur Veränderungssperre betr. den Bebauungsplan Ackerstraße in Köln-Buchheim

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 08.10.2009 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Ackerstraße, Dellbrücker Straße, Hermann-Kunz-Straße, Kniprodestraße, Herler Straße –Arbeitstitel: Ackerstraße in Köln-Buchheim– aufzustellen. Ziel der Planung ist es, Einzelhandel auszuschließen.

Derzeit liegt ein Bauantrag für einen Lebensmitteldiscounter (Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1 095 m²) vor, der bis zum 20.10.2010 zurückgestellt wurde, da das Vorhaben nicht mit dem Ziel des Aufstellungsbeschlusses zu vereinbaren ist.

Darüber hinaus widerspricht das Vorhaben den Zielsetzungen des Nahversorgungskonzeptes Köln.

Konkret ist durch die Erweiterung der Verkaufsfläche zusätzlich zur schon bestehenden Großflächigkeit zu erwarten, dass von dem Vorhaben spürbare Umsatzverteilungen auf die nahegelegenen Versorgungsbereiche - vor allem dem Nahbereichszentrum Buchheim - 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 Entwicklungsbereich um die zentralen Versorgungsbereiche) für eine Ansiedlung und Entwicklung nahversorgungsrelevanten Einzelhandels liegt, also einen funktional nichtintegrierten Einzelhandelsstandort weiter ausbaut. Eine entsprechende Erweiterung würde kontraproduktiv im Sinne des Hauptplanungszieles "Stärkung des historisch gewachsenen polyzentrischen Systems mit seinem funktionsfähigen Zentrengefüge, (...), mit seinen Funktionen der Sicherung der Nahversorgung und den Stadtteilen und Wohngebieten" wirken und einer sukzessiven Schwächung ggf. bis hin zur partiellen Auflösung eben dieses Zentrengefüges Vorschub leisten.

Da der Bebauungsplan Ackerstraße in Köln-Buchheim voraussichtlich nicht bis zum Ablauf der vorgenannten Zurückstellungsfrist rechtsverbindlich abgeschlossen und eine Erweiterung der Verkaufsfläche 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.