

**Beschlussvorlage**

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
**Betreff**
**Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den  
 Bebauungsplan-Entwurf 71470/09  
 Arbeitstitel: Ackerstraße in Köln-Buchheim**
**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 9 (Mülheim)	27.06.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	07.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Rat	14.07.2011	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative**

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 71470/09 für das Gebiet zwischen Ackerstraße, Dellbrücker Straße, Hermann-Kunz-Straße, Kniprodestraße, Herler Straße in Köln-Buchheim —Arbeitstitel: Ackerstraße in Köln-Buchheim— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan 71470/09 nach § 10 Absatz 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) in Verbindung mit § 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 Absatz 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**

Im Bereich der Ackerstraße 92 - 94, Flur 2, Flurstück 2768, besteht ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 839 m<sup>2</sup>.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung nach § 63 Absatz 1 BauO NRW zur Erweiterung des Geschäftshauses von 839 m<sup>2</sup> auf 1 095 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vor.

Der Standort des bestehenden Lebensmitteldiscounters widerspricht in seiner heutigen Lage an der Ackerstraße den Zielsetzungen des Nahversorgungskonzeptes Köln.

Konkret ist durch die Erweiterung der Verkaufsfläche zusätzlich zur schon bestehenden Großflächigkeit zu erwarten, dass von dem Vorhaben im Sinne von spürbaren Umsatzverteilungen auf die nahegelegenen Versorgungsbereiche, vor allem 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 nicht integrierten 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 in den Stadtteilen und Wohngebieten" wirken und einer sukzessiven Schwächung gegebenenfalls bis hin zur partiellen Auflösung eben dieses Zentrengefüges Vorschub leisten.

Lage, Funktion und die damit verbundene spezifische Schutzwürdigkeit des charakterisierten zentralen Versorgungsbereichs Buchheim sind in der Zentrenkonzeption von 1992 sowie insbesondere im Nahversorgungskonzept von 2003 (beschlossen vom Stadtentwicklungsausschuss am 03.06.2003) dargelegt beziehungsweise daraus abgeleitet. Sie werden auch durch das aktuelle Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Verwaltungsentwurf 2010) bestätigt.

Der Rat der Stadt Köln hat am 17.06.2010 eine Veränderungssperre für den Planbereich beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 21.07.2010 veröffentlicht.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 wurde die Möglichkeit durch den neu geschaffenen § 9 Absatz 2a BauGB gegeben, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und 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 Bebauungspla-

nes sichergestellt werden, der kein Baugebiet ausweist, sondern nur Festsetzungen zum Ausschluss beziehungsweise zur Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelsnutzungen vorsieht. Grundlage für derartige Festsetzungen ist ein in sich schlüssiges und widerspruchsfreies Gesamtkonzept zur Ordnung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet, hier das Nahversorgungskonzept der Stadt Köln sowie auch das neu erstellte Kölner Einzelhandels- und Zentrenkonzept.

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

In der Zeit vom 10.03 bis 11.04.2011 hat der Bebauungsplan-Entwurf offen gelegen. Während der Offenlage wurde eine Stellungnahme (Anregung) vorgelegt.

### **Beratungen:**

#### **Offenlagebeschluss**

Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2011	TOP 10.4	einstimmig verwiesen
Bezirksvertretung Mülheim	31.01.2011	TOP 10.2.10	einstimmig zugestimmt
Stadtentwicklungsausschuss	22.02.2011	TOP 10.6	einstimmig zugestimmt

#### **Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen 1 - 5**

Anlage 1	Übersichtsplan
Anlage 2	Nahversorgungskonzept
Anlage 3	Stellungnahme während der Offenlage
Anlage 4	Satzungsbegründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB
Anlage 5	Bebauungsplan-Entwurf (verkleinert) mit textlicher Festsetzung