

**Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Oberbürgermeister und den Ausschussvorsitzenden bzw. ein Mitglied des Ausschusses gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NW und Genehmigung gemäß § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NW

**Betreff****Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes****Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl**

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014

**Begründung der Dringlichkeit:**

Die Rückstellung der Bauvoranfrage muss bis zum 13.04.2014 erfolgt sein. Hierzu muss die Bekanntmachung im Amtsblatt spätestens am 09.04.2014 erfolgen. Der Annahmeschluss für die Bekanntmachung ist der 04.04.2014. Da eine Vielzahl von Mitzeichnungen sowie die Unterzeichnung des Bekanntmachungstextes durch den Oberbürgermeister notwendig sind, erscheint eine rechtzeitige Einholung aller Unterschriften zwischen dem Stadtentwicklungsausschuss am 03.04. und dem 04.04.2014 unwahrscheinlich. Ein Dringlichkeitsbeschluss unmittelbar nach dem Votum der Bezirksvertretung Nippes garantiert hierfür eine realistische Zeitspanne.

**Beschluss:**

Gemäß § 60 Absatz 2 Satz 1 Gemeindeordnung NW (GO NW) wird wie folgt beschlossen und gemäß § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NW genehmigt:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet östlich der Sebastianstraße, nördlich der Erlenhofstraße, westlich des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 3367 und südlich des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 3093 in Köln-Niehl —Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl— aufzustellen mit dem Ziel, Einzelhandelsnutzungen für zentrenrelevante Sortimente auszuschließen.

Datum	Abstimmungsergebnis	Unterschrift	Unterschrift
28.03.2014		Gez. Guido Kahlen Stadtdirektor	Barbara Moritz Ratsmitglied

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

**Ja, investiv** Investitionsauszahlungen \_\_\_\_\_ €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

**Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme \_\_\_\_\_ €  
 Zuwendungen/Zuschüsse  Nein  Ja \_\_\_\_\_ %

### Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):

**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €  
 b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €  
 c) bilanzielle Abschreibungen \_\_\_\_\_ €

### Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam):

**ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge \_\_\_\_\_ €  
 b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten \_\_\_\_\_ €

### Einsparungen:

**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen \_\_\_\_\_ €  
 b) Sachaufwendungen etc. \_\_\_\_\_ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

## Hinweis:

Es handelt sich um eine verkürzte Beratungsfolge (Verzicht auf den ersten Stadtentwicklungsausschuss), da andernfalls eine Beschlussfassung in dieser Legislaturperiode nicht mehr möglich ist.

## Begründung:

Mit Beschluss vom 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln ein neues Einzelhandelskonzept beschlossen. Das Konzept dient dem Schutz der Versorgungszentren vor einem Kaufkraftabfluss durch dezentrale Einzelhandelsansiedlungen.

Das Nahversorgungszentrum Alt-Niehl, Sebastianstraße erstreckt sich von der Endhaltestelle Sebastianstraße nach Norden bis auf Höhe der Kreuzung Hermesgasse/Merkenicher Straße. Südlich dieser Zentrenabgrenzung existiert ein Discount-Supermarkt in nicht integrierter Lage östlich der Sebastianstraße. Die Betreiber beabsichtigen, diesen Supermarkt auf 1 286 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu erweitern und haben diesbezüglich eine Bauvoranfrage gestellt. Der bestehende Bebauungsplan 67500/03 weist in dem betreffenden Bereich Gewerbe- und Mischgebietsflächen aus. Gemäß der zur Zeit der Planaufstellung gültigen Baunutzungsverordnung können auf Grundlage dieser Festsetzungen großflächige Einzelhandelbetriebe nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund sind zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 67500/03 sowie die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes notwendig. Hinsichtlich einer konsequenten Anwendung des Konzeptes soll neben großflächigem Einzelhandel zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß Sortimentsliste der Stadt Köln generell ausgeschlossen werden. Der bestehende Einzelhandelsbetrieb genießt Bestandschutz.

Da aufgrund der bestehenden Gemengelagesituation im neuen Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel gemäß § 9 Absatz 2a Baugesetzbuch getroffen werden sollen, ist eine Überlagerung des bestehenden Bebauungsplanes nicht möglich. Aus diesem Grund muss dieser im Vorfeld im Teilbereich der Neuplanung aufgehoben werden. Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann die Bauvoranfrage zurückgestellt und gegebenenfalls eine Veränderungssperre erlassen werden.

## 2 Anlagen