

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigungzur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Bezirksbürgermeister und ein Mitglied der Bezirksvertretung gemäß § 36 Absatz 5, Satz 2 GO NRW und Genehmigung durch die Bezirksvertretung

Betreff**Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes****Arbeitstitel: Rhöndorfer Straße in Köln-Sülz**

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	

Begründung der Dringlichkeit:

Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zurückstellung eines unerwünschten Bauvorhabens auf Grundlage des § 15 Baugesetzbuch (BauGB) geschaffen werden. Insbesondere widerspricht das Vorhaben dem vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Einzelhandelskonzept. Um das unerwünschte Vorhaben auf Grundlage von § 15 BauGB fristgerecht, das heißt innerhalb von drei Monaten nach Antragseingang, zurückstellen zu können, soll sowohl für die Bezirksvertretung Lindental, als auch für den Stadtentwicklungsausschuss eine Dringlichkeitsentscheidung gefertigt werden, weil ansonsten wegen ungünstiger Sitzungstermine die erforderliche ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln nicht rechtzeitig erfolgen kann.

Beschluss:

Gemäß § 36 Absatz 5 Satz 2 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) empfehlen wir dem Stadtentwicklungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet des unbeplanten Innenbereiches beidseitig der Rhöndorfer Straße zwischen Weißhausstraße beziehungsweise Pohligstraße im Norden der Bahnstrecke Eifeltor - Köln-Hauptbahnhof im Osten, dem Gottesweg und den nördlichen Grenzen der Grundstücke Gottesweg 92 bis 100 im Süden und den östlichen Grenzen der Grundstücke Weißhausstraße 7, Düsternichstraße 1 und 3 sowie Linzer Straße 21 bis 55, im Westen in Köln-Sülz —Arbeitstitel: Rhöndorfer Straße in Köln-Sülz— aufzustellen mit dem Ziel, Einzelhandel auszuschließen.

Alternative: keine**Entscheidung:**

Datum

Unterschrift

Unterschrift

Genehmigung:

Gemäß § 36 Absatz 6 Satz 2 i. V. m. § 60 Absatz 2 Satz 2 GO NRW genehmigt die Bezirksvertretung Lindenthal die Dringlichkeitsentscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Arbeitstitel Rhöndorfer Straße in Köln-Sülz.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):**ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Das Plangebiet ist mit unterschiedlichsten Nutzungen wie beispielsweise Einzelhandels-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie mit Anlagen für sportliche Zwecke bebaut und stellt sich als ungeordnete Gemengelage dar.

Für das mit einer bereits genehmigten, circa 1 000 m² großen Einzelhandelsnutzung bebaute Grundstück Rhöndorfer Straße 12 wurde am 10.09.2014 eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Lebensmittel-Discountermarkes mit 1 350 m² Verkaufsfläche gestellt, die auf planungsrechtlicher Grundlage von § 34 BauGB voraussichtlich genehmigt werden müsste.

Eine Genehmigung würde jedoch den Zielen des am 17.12.2013 vom Rat der Stadt Köln beschlossenen Einzelhandelskonzeptes widersprechen, da sich das Gebiet außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches in nicht integrierter Lage befindet und laut Ratsbeschluss insbesondere an der Rhöndorfer Straße zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche weitere Ansiedlungen von Lebensmittelbetrieben planungsrechtlich ausgeschlossen werden sollen. Auch wenn es sich bei den lediglich circa 350 m² hinzutretender Verkaufsfläche auf den ersten Blick nur um eine Marginalie handelt, deren Auswirkungen in der Einzelfallbetrachtung auf die Versorgungsstruktur gering sein dürften, ist die grundsätzliche Vereinbarkeit mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes zu gewährleisten, um keinen Präzedenzfall zu schaffen. Zudem kann auch die Summe von vielen kleineren versorgungsrelevanten Verkaufsflächenerweiterungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Versorgungsbereiche führen.

Aus diesem Grund soll ein Bebauungsplan mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, der zur Erhaltung und zur Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche die Ansiedlung von zusätzlichem Einzelhandel innerhalb im Zusammenhang bebaute Ortsteile in nicht integrierter Lage ausschließt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zurückstellung von unerwünschten Baugesuchen auf Grundlage des § 15 BauGB geschaffen.

Anlage