

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

### Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan 7241/02

### Arbeitstitel: Stollwerckstraße in Köln-Porz-Westhoven

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	08.09.2015
Stadtentwicklungsausschuss	01.10.2015
Rat	21.10.2015

### Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 7241/02 für den Bereich zwischen der Kölner Straße und dem Weg Am Blauen Stein, die Bebauung entlang der Stollwerckstraße einschließlich der Bebauung an der Claudiastraße, Karinweg, Charlottenstraße, Ingeborgstraße, Sophienstraße, Augustastraße, Helenenstraße und Victoriastraße sowie der Straße Am Westhovener Berg umfassend (genaue Abgrenzung siehe Anlage 1) —Arbeitstitel: Stollwerckstraße in Köln-Porz-Westhoven— 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** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____	__%
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	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 befindet sich circa 600 Meter nordwestlich des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten Stadtteilzentrums (STZ) Westhoven/Ensen - Gilgaustraße als zentraler Versorgungsbereich der Stadtteile Porz-Ensen und Porz-Westhoven.

Im Plangebiet befindet sich in der Stollwerckstraße bereits ein Discounter mit rund 790 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Dieser liegt deutlich außerhalb des STZ Westhoven/Ensen - Gilgaustraße.

In 2014 wurde zudem eine Bauvoranfrage innerhalb des Plangebietes eingereicht, um einen Drogeriemarkt zu eröffnen.

Eine weitere Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment im Plangebiet ist jedoch aus Gründen des Zentrumschutzes unbedingt zu vermeiden. Nahversorger sind wichtige Frequenzbringer insbesondere für kleinere Fachgeschäfte innerhalb der gewachsenen Geschäftszentren. Durch das Vorhaben würde eine Nahversorgungsagglomeration entstehen, die in der Summe (rund 1 450 m<sup>2</sup>) über mehr sortimentspezifische Verkaufsfläche verfügen würde, als der zu schützende benachbarte zentrale Versorgungsbereich. Erklärtes Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist es, die Versorgungsfunktion und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche, hier konkret des zentralen Versorgungsbereiches STZ Westhoven/Ensen, zu sichern und perspektivisch zu stärken. Standorte wie an der Stollwerckstraße entfalten schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, da sie Kaufkraft von diesen abziehen. Das Plangebiet liegt zusätzlich innerhalb des 700-Meter-Radius, das heißt im fußläufigen Einzugsbereich des Stadtteilzentrums, und damit genau dort, wo kein Versorgungsdefizit vorhanden ist. Damit würde es einen direkten Konkurrenzstandort für den zentralen Versorgungsbereich in nicht integrierter, autokundenorientierter Lage darstellen.

Um eine weitere Entwicklung des Plangebietes mit zentrengefährdendem Einzelhandel zu unterbinden, wird der Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten festgesetzt.

Die Festsetzung dient der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Die bestehende Einzelhandelseinrichtung genießt Bestandsschutz; eine weitere Entwicklung des Betriebes oder eine Umnutzung durch andere Einzelhändler sind jedoch ausgeschlossen.

### **Vorberatungen:**

#### Aufstellungsbeschluss:

Bezirksvertretung Porz	01.04.2014	TOP 7.2.9	einstimmig
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014	TOP 10.16	einstimmig

Die Offenlage hat in der Zeit vom 07.01. bis 09.02.2015 stattgefunden.

Es gab eine Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK). Die IHK hat in ihrem Schreiben deutlich gemacht, dass sie die Aufstellung des Bebauungsplanes unterstützt. Weiterhin wurde angemerkt, dass kein städtischer Wochenmarkt stattfindet. Es werden aber samstags regelmäßig Marktstände aufgebaut.

### **Anlagen**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch
- 3 Verkleinerter Bebauungsplan (nicht maßstäblich)