

Begründung zur Veränderungssperre "Gewerbegebiet Eil in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung"

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 den Beschluss über das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 7441/02 gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet, das im Norden durch die Rudolf-Diesel-Straße, im Westen durch die Steinstraße und den Maarhäuser Weg, im Osten durch die Theodor-Heuss-Straße und im Süden durch die Frankfurter Straße sowie die Humboldtstraße in Porz-Eil begrenzt wird —Arbeitstitel: Gewerbegebiet Eil in Köln-Porz-Eil, 1. Änderung— gefasst.

Ziel der Planung ist es, das Sondergebiet (S 1 und S 2) westlich des Autokinos gemäß den ursprünglichen Planungszielen auf Grundlage des am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu modifizieren und weiterzuentwickeln, um insbesondere das Bezirkszentrum Porz als zentralen Versorgungsstandort sowie die angrenzenden Nahversorgungs- und Stadtteilzentren zu sichern und zu stärken.

Nunmehr liegt eine Voranfrage (AZ: 63/V47/0088/2015) für die Rudolf-Diesel-Straße 32 bis 36 vor, die derzeit durch den Einzelhandelsbetrieb "real" genutzt wird.

Seitens des Antragstellers ist beabsichtigt, innerhalb des Sondergebietes, Teilbereich S 1, die Einzelhandelsverkaufsflächen zugunsten mehrerer Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten umzuwandeln. Dies widerspricht dem Ziel des im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formulierten Zentrumschutzes grundlegend und daher wurde mit Datum 20.01.2016 die Voranfrage zurückgestellt.

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Sonderstandortes Porz-Eil zu sichern, ist eine Veränderungssperre erforderlich.