

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6650 Sd/03 (67500/03)

- Stellungnahmen/Satzungsbeschluss -

Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	10.11.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.11.2016
Rat	17.11.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zu der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6650 Sd/03 (67500/03) für das Gebiet östlich der Sebastianstraße, nördlich der Erlenhofstraße, westlich des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 3367 und südlich der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3072 und 3070 in Köln-Niehl —Arbeitstitel: Nördlich Erlenhofstraße in Köln-Niehl— eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6650 Sd/03 (67500/03) nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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 Nordrhein-Westfalen 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

Begründung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 28.03.2014 über eine Dringlichkeitsentscheidung das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 6650 Sd/03 (67500/03) beschlossen. Ziel der Teilaufhebung ist es, den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen für zentrenrelevante Sortimente durch Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Absatz 2a BauGB vorzubereiten.

Mit Beschluss vom 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen. Das Konzept dient dem Schutz der Versorgungszentren vor einem Kaufkraftabfluss durch dezentrale Einzelhandelsansiedlungen. Das zu schützende Nahversorgungszentrum Alt-Niehl, Sebastianstraße erstreckt sich von der Endhaltestelle Sebastianstraße nach Norden bis zur 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 m² Verkaufsfläche zu erweitern und haben diesbezüglich eine Bauvoranfrage gestellt. Der bestehende Bebauungsplan weist in dem betreffenden Bereich Gewerbe- und Mischgebietsflächen aus. Gemäß der zurzeit der Planaufstellung gültigen Baunutzungsverordnung können aufgrund dieser Festsetzungen großflächige Einzelhandelbetriebe nicht ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund sind zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes sowohl die Teilaufhebung des Bebauungsplanes als auch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes notwendig.

Am 28.03.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss über eine Dringlichkeitsentscheidung beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a BauGB aufzustellen. Ein Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a BauGB kann nur "für im Zusammenhang bebaute Ortsteile" aufgestellt werden, daher erfolgt zeitgleich zur Aufstellung des neuen Bebauungsplanes die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nummer 6650 Sd/03 (67500/03).

Hinsichtlich einer konsequenten Anwendung des Konzeptes soll neben großflächigem Einzelhandel auch zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß Sortimentsliste der Stadt Köln generell ausgeschlossen werden.

Der bestehende Einzelhandelsbetrieb genießt Bestandsschutz.

Die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung hat in der Zeit vom 07.07. bis 08.08.2016 einschließlich stattgefunden. Während der Auslegungsfrist sind drei Stellungnahmen abgegeben worden.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB
3. Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage
4. Begründung
5. Zentrenkonzept
6. Bebauungsplan