

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

612 solb ma

Vorlagen-Nummer

2786/2018

Freigabedatum 16.10.2018

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 66470/06

Arbeitstitel: Osterather Straße/Liebigstraße in Köln-Bilderstöckchen

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.11.2018
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	15.11.2018
Stadtentwicklungsausschuss	15.11.2018
Rat	22.11.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 66470/06 für das Gebiet Julio-Goslar-Straße, Osterather Straße, Liebigstraße, Hornstraße, Lämmerstraße, Grundstücke Escher Straße 88, 90 und Grundstücke Geldernstraße 20, 22 und Escher Straße in Köln-Bilderstöckchen —Arbeitstitel: Osterather Straße/Liebigstraße in Köln-Bilderstöckchen— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4;
- den Bebauungsplan 66470/06 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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

Begründung

Für den Planbereich liegen zwei Voranfragen zur Klärung des Planungsrechts (Bebauungsgenehmigung) vor. Beantragt wird an der Osterather Straße 26, nach Abriss der Bestandsfiliale, der Neubau eines großflächigen Lebensmittel-Discounters mit einer Verkaufsfläche (VKF) von 1 231,80 m², auf 20 % der VKF ständig wechselnde Aktionswaren unterschiedlicher Art (das heißt zentrenrelevante Randsortimente) sowie der Neubau eines Drogeriemarktes mit einer VKF von 698,25 m², auf 20 % der VKF Verkauf von Waren aller Art (das heißt zentrenrelevante Randsortimente). Auf dem gemeinsamen Parkplatz mit Zufahrten von der Osterather Straße und von der Escher Straße sind 130 Pkw-Stellplätze vorgesehen.

Die beiden Anträge widersprechen den Steuerungsregeln des vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan; auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) müssten die beiden Voranfragen positiv beschieden werden.

Der vorhandene Lebensmittel-Discounter, der abgebrochen und durch einen neuen ersetzt werden soll, ist mit 860 m² Verkaufsfläche bereits heute großflächig und befindet sich in Randlage eines Wohngebietes in einer Gemengelage aus Gewerbe und Wohnen. Es handelt sich hier eher um einen deutlich autokundenorientierten Standort. Eine planungsrechtliche Sicherung im bestehenden bereits großflächigen Umfang oder gar eine Erweiterung im Rahmen eines Neubaus auf die gewünschten 1 231,80 m² Verkaufsfläche sowie der Neubau eines Drogeriemarktes wird den Steuerungsregeln des vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entsprechend hier strikt abgelehnt. Der vorhandene Lebensmittel-Discounter liegt im 700 Meter Radius des Nahversorgungszentrums (NVZ) Nippes, Sechzigstraße. Nach dem Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung ist großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten innerhalb der 700 m Radien um einen zentralen Versorgungsbereich (ZVB) generell auszuschließen. Gleiches gilt für Gewerbegebiete und Randlagen von Wohngebieten, auch dies trifft auf den vorhandenen Lebensmittel-Discounter zu.

Die Zulässigkeit der beiden Vorhaben richtet sich ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 34 Absatz 1 BauGB –Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Zur Erreichung des städtebaulichen Zieles Erhaltung und Entwicklung des NVZ Nippes, Sechzigstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Plangebiet gibt es noch zwei weitere Lebensmittel-Discounters; einen an der Escher Straße 88 und einen weiteren an der Hornstraße 88.

Die vorhandenen Lebensmittel-Discounters haben Bestandsschutz, werden aber überplant, da sie bereits in dem genehmigten Bestand einen städtebaulichen Missstand darstellen, der dem Ziel des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das NVZ Nippes, Sechzigstraße zu erhalten und zu entwickeln zuwiderläuft. Das heißt, sobald die vorhandenen Lebensmittel-Discounters den Standort verlassen, ist die Wiedererrichtung eines Einzelhandelsbetriebes an diesem Standort planungsrechtlich ausgeschlossen.

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 01.06.2016 über eine Dringlichkeitsentscheidung beschlossen, einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a BauGB aufzustellen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage des Bebauungsplanes.

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 21.03.2018 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht und im Stadtplanungsamt (Stadthaus Deutz) vom 29. März bis zum 30. April 2018 durchgeführt. Im Zeitraum der Offenlage sind neun Stellungnahmen eingegangen, davon eine nicht fristgerecht. Die Darstellung und Bewertung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Anlagen

Anlage 1	Geltungsbereich
Anlage 2	Zentrenkonzept
Anlage 3	NVZ Sechzigstraße
Anlage 4	Abwägungstabelle öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB
Anlage 5	Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
Anlage 6	Bebauungsplan