

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

zur 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

**Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 75405/03
Arbeitstitel: Carlebachstraße in Köln-Porz-Eil**

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.09.2019

Begründung für die Dringlichkeit:

Die für den Planbereich des oben genannten Bebauungsplanes erlassene Veränderungssperre gemäß den §§ 14, 16 und 17 BauGB läuft zum 04.10.2019 aus.

Mit dem Auslaufen der Veränderungssperre gemäß § 17 BauGB ist die gestellte Bauvoranfrage zur Großflächigkeit eines vorhandenen Discounters zu genehmigen.

Die Realisierung dieser Voranfrage würde die nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche "Nahversorgungszentrum Eil, Frankfurter Straße" und "Nahversorgungszentrum Finken-berg" gefährden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich der Discounter Aldi mit 799,92 m² Verkaufsfläche. Der Einzelhandelsbetrieb beabsichtigt eine Nutzungsänderung der Lagerfläche und damit die Erweiterung der Verkaufsfläche auf insgesamt 1 033,34 m². Das Vorhaben wird durch die geplante Erweiterung großflächig und widerspricht somit dem Steuerungsschema des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) der Stadt Köln.

Eine Erweiterung der Verkaufsfläche ist hier aus Gründen des Zentrenschutzes zu vermeiden. Erklärtes Ziel des vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) ist es, die Versorgungsfunktion und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern, zu stärken und weiter zu entwickeln. Standorte wie hier an der Carlebachstraße, entfalten schädliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche, da sie Kaufkraft von diesen abziehen, auch da sie in der Regel über ein komfortableres Stellplatzangebot verfügen.

Um die Ziele der oben genannten Planung nicht zu gefährden, ist es zwingend erforderlich vor außer Kraft treten der Veränderungssperre eine rechtverbindliche Planung (Satzungsbeschluss inkl. Bekanntmachung) betreffend den Bebauungsplan Carlebachstraße und die damit verbundene Teilaufhebung Neue Eiler Straße sicherzustellen.

Bis zu diesem Zeitpunkt muss die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt erfolgt sein.

Beschluss:

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

Der Rat beschließt

den Bebauungsplan 75405/03 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) 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) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Datum	Abstimmungsergebnis	Unterschrift	Unterschrift
<u>27.08.2019</u>	<u>Zustimmung</u>	<u>Gez. Redlin</u>	<u>Gez. van Benthem</u>

Haushaltmäßige Auswirkungen **Nein****Anlagen**

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 2 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- Anlage 3 Bebauungsplan verkleinert (unmaßstäblich)
- Anlage 4 Zentren- und Standortstruktur