

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle  
VI/61/1  
613 Dint Az

Vorlagen-Nummer

**2734/2019**

Freigabedatum

27.08.2019

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 75409/02, Arbeitstitel: 1. Teilaufhebung Neue Eiler Straße in Köln-Porz-Eil**

### Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	28.08.2019

### Beschluss:

Der Rat beschließt

die 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 75409/02 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (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.

## Haushaltsmäßige Auswirkungen

**Nein**

Ziel der Teilaufhebung ist es, die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 9 Abs.2 BauGB zu schaffen (Bebauungsplan Carlebachstraße), der Einzelhandelsnutzungen für zentrenrelevante Sortimente ausschließen soll. Das betrifft somit auch eine noch nicht bebaute Fläche des Discounter-Grundstückes. Der Bebauungsplan Carlebachstraße kann auch nach § 9 Abs. 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung der beiden fußläufig nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche Eil, Frankfurter Straße und Finkenberg rechtskräftig werden.

Die für den Bebauungsplan-Entwurf Carlebachstraße 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 Finkenberg" gefährden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich der Discounter Aldi mit 799,92 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Der Einzelhandelsbetrieb beabsichtigt eine Nutzungsänderung der Lagerfläche und damit die Erweiterung der Verkaufsfläche auf insgesamt 1 033,34 m<sup>2</sup>. 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 Zentrumschutzes 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.

### **Begründung für die Dringlichkeit:**

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

Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Teilaufhebung im Amtsblatt muss demnach vor dem 04.10.2019 erfolgt sein. Dafür muss im September 2019 die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Teilaufhebung im Amtsblatt erfolgt sein, damit im Anschluss (ebenfalls im September 2019) die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Carlebachstraße erfolgen kann (vgl. hierzu Beschlussvorlage 2715/2019).

Der Beschluss des Rates in seiner Sitzung am 28.08.2019 ist erforderlich, weil die Behandlung in der September-Beratungsfolge (nächste Ratssitzung am 26.09.2019) mit Blick auf den Redaktionsvorlauf des Amtsblattes keine fristgerechte Bekanntmachung des Ratsbeschlusses über die Teilaufhebung zulässt.

Die Anhörung der Bezirksvertretung Porz erfolgt im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung.

### **Anlagen**

- Anlage 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 2 Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB
- Anlage 3 Bebauungsplan-Entwurf (unmaßstäblich)
- Anlage 4 Zentren- und Standortstruktur
- Anlage 5 Dringlichkeitsentscheidung Bezirksvertretung Porz