

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
613 Dint Sa

Vorlagen-Nummer

2715/2019

Freigabedatum

27.08.2019

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

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

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Rat	28.08.2019

Beschluss:

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.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

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 Finkenbergr" 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.

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 Satzungsbeschlusses im Amtsblatt muss demnach vor dem 04.10.2019 erfolgt sein.

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 Satzungsbeschlusses zulässt.

Die Anhörung der Bezirksvertretung Porz erfolgt im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung.

Anlagen

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