

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 7340/02
Arbeitstitel: Kölner Str. / Hauptstraße in Köln-Porz und Köln-Porz-Ensen****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2021
Bezirksvertretung 7 (Porz)	29.04.2021
Rat	06.05.2021

Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan Nummer 7340/02 für das Gebiet zwischen Urbacher Weg 41 bis 43 im Norden (Gemarkung Ensen 4982, Flur 6, Flurstück 195), entlang des Urbacher Wegs nach Osten mit dem Grundstück Urbacher Weg 35, Kölner Straße 14 und 16 (Gemarkung Ensen 4982, Flur 6, Flurstück 260), bis zur östlichen Grenze des Grundstücks Urbacher Weg 33 (Gemarkung Ensen 4982, Flur 6, Flurstück 148) sowie entlang der Grundstücksgrenze nach Süden folgend des Grundstücks Kölner Straße 8 (Gemarkung Ensen, Flur 6, Flurstück 261) in Köln-Porz-Ensen—
Arbeitstitel: Kölner Straße / Hauptstraße in Köln-Porz und Köln-Porz-Ensen nach § 10 Absatz 1 Bau-gesetzbuch (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

Aufgrund der ausschließlichen Zielsetzung des Bebauungsplanes, im Plangebiet Einzelhandelsnut-zungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zum Erhalt und zur Entwicklung der benachbarten zentralen Versorgungsbereiche zu begrenzen, ergeben sich keine sinnvollen alter-nativen Planungsvarianten.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Nein

Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Ziel und Anlass:

Am 15.11.2018 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss gefasst, für den Bereich Kölner Straße / Hauptstraße einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a BauGB aufzustellen. Ziel der Planung ist es, den Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie in Teilbereichen großflächigen Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten festzusetzen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2018 im Amtsblatt veröffentlicht.

Am 11.06.2018 hat der Eigentümer der Liegenschaft für einen Lebensmittel-Discounter an der Kölner Straße 8 die Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) von rund 793 m² VKF auf rund 959 m² VKF durch eine Lagerauflösung beantragt. Nach Zurückstellung des Antrages bis zum 05.02.2020 wurde mit Erlass einer Veränderungssperre durch den Rat am 12.12.2019, das Vorhaben am 02.02.2020 abgelehnt. Die öffentliche Bekanntgabe der Veränderungssperre erfolgte am 29.01.2020 im Amtsblatt. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nummer 73440/02 muss vor Ablauf der Veränderungssperre am 29.01.2022 erfolgen.

Die geplante Größe der Einzelhandelsnutzung widerspricht den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln (EHZK). Erklärtes Ziel des vom Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossenen EHZK ist es, die Versorgungsfunktion und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern, zu stärken und weiter zu entwickeln. Die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelbetriebes schwächt die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche "Stadtteilzentrum Westhoven/Ensen, Gilgaustraße" und "Bezirkszentrum Porz" und könnte dort Kaufkraft abziehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst eine Fläche von 1,83 ha mit einem Lebensmittel-Discounter, einer Kindertageseinrichtung und mehreren Wohnbebauungen (vier- bis achtgeschossig). Der Bebauungsplan wird in Planbereich 1 und 2 aufgeteilt, für die jeweils unterschiedliche textliche Festsetzungen in Bezug auf die Einzelhandelsnutzung erfolgen.

Innerhalb des Planbereich 1 befinden sich vier- und achtgeschossige Wohngebäude sowie eine Kindertageseinrichtung am Urbacher Weg 33. Hier ist gemäß § 9 Abs. 2a BauGB festgesetzt, dass Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Kölner Sortimentsliste" (Ratsbeschluss 17.12.2013) ausgeschlossen ist.

Im Planbereich 2 befinden sich der Lebensmittel-Discounter und dessen Parkplatzfläche. Hier ist festgesetzt, dass einer Großflächigkeit der Verkaufsfläche mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment ausgeschlossen ist. Der Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche, die unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit liegt, ist über den passiven Bestandsschutz hinaus planungsrechtlich gesichert.

Verfahrensverlauf:

Am 15.11.2018 hat der Stadtentwicklungsausschuss den Beschluss gefasst, für den Bereich Kölner Straße / Hauptstraße einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a BauGB aufzustellen. Die öffentliche Bekanntgabe des Aufstellungsbeschluss erfolgte am 19.12.2018 im Amtsblatt.

Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB enthält, wurde gemäß § 13 Absatz 1 BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt.

Durch den Bebauungsplan ist keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen, vorbereitet oder begründet. Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB genannten Schutzgüter vorhanden. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Absatz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.

Die Verfahrenserleichterung des § 13 Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB wurden in Anspruch genommen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Absatz 1 BauGB wurde abgesehen. Der § 4 c BauGB (Monitoring) ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Darüber hinaus wurde auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage. Es wurden zwei Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beteiligt, die keine planungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben haben.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde aufgrund der anhaltenden Auswirkungen der Corona Pandemie in der Zeit vom 04.06.2020 bis 17.07.2020 einschließlich durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.05.2020 im Amtsblatt. Von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist eine positive Stellungnahme eingegangen, über die der Rat keine Entscheidung treffen muss.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB mit textlichen Festsetzungen
- Anlage 3 Zentrenstruktur / Versorgungsbereiche
- Anlage 4 verkleinerter Bebauungsplan 7340/02