



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/index.html>

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit zur Aufhebung eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan

Arbeitstitel: Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 in Köln-Ehrenfeld

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 17. März 2026 unter anderem beschlossen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit beschließt, den gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a BauGB am 07.05.2015 gefassten Aufstellungsbeschluss für das Gebiet der Grundstücke Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 in Köln-Ehrenfeld – mit einer Länge von circa 120 m und einer Tiefe von circa 66 m – Arbeitstitel: Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 in Köln-Ehrenfeld aufzuheben und das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Das ca. 0,8 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Ehrenfeld, Stadtteil Ehrenfeld. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan, der dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegt ist.

Rechtsgrundlage

§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet, betrifft das Gebiet der Grundstücke Subbelrather Straße 385 (Hinterland) und 387 bis 407 mit einer Länge von circa 120 m und einer Tiefe von circa 66 m

Ziel der Planung war es, nahversorgungs- und zentrumsrelevante Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

Mit Beschluss vom 17.12.2013 hat der Rat der Stadt Köln ein Einzelhandelskonzept beschlossen. Das Konzept dient dem Schutz der Versorgungszentren vor einem Kaufkraftabfluss durch dezentrale Einzelhandelsansiedlungen.

Nachdem der innerhalb des Plangebietes gelegene Motorradzubehörhandel mit circa 600 m² Verkaufsfläche, der als nicht zentrenrelevanter Einzelhandelsbetrieb eingestuft wurde, aufgegeben wurde, ist 2015 ein Antrag auf Nutzungsänderung in einen Drogeriemarkt mit zentrenrelevantem Sortiment gestellt worden.

Für das Gebiet bestand kein Bebauungsplan; das Vorhaben wäre nach § 34 BauGB zu beurteilen gewesen.

Zum Schutz der umliegenden vier Versorgungszentren vor Kaufkraftabfluss wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um hier weitere nahversorgungs- und zentrenrelevante Nutzungen gemäß der konsequenten Anwendung des Einzelhandelskonzeptes steuern zu können.

Zwischenzeitlich hat ein als nicht zentrenrelevanter eingestufteter Einzelhandelsbetrieb die Fläche übernommen, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen nach § 9 Absatz 2 a BauGB städtebaulich nicht mehr notwendig ist.

Auf Wunsch der Bezirksvertretung Ehrenfeld fasste der Stadtentwicklungsausschuss am 04.11.2024 den Aufstellungsbeschluss Arbeitstitel: Südlich Subbelrather Straße/ westlich Hackländer Straße in Köln-Ehrenfeld mit dem Ziel Wohnen mit einem Anteil von mindestens 30% in Wohngebäuden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, festzusetzen.

Dieser Plangeltungsbereich ist nahezu identisch mit dem in dieser Vorlage aufzuhebenden Aufstellungsbeschluss von 2015.

Um die Situation zu bereinigen und da der Aufstellungsbeschluss von 2015 immer wieder zu Verwirrung führt und keine Funktion mehr hat, soll er aufgehoben werden.

Der Aufstellungsbeschluss von 2024 „Südlich Subbelrather Straße / westlich Hackländer Straße“ zur Sicherung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus bleibt bestehen

Köln, den 10. April 2026

Der Oberbürgermeister
gez. Torsten Burmester

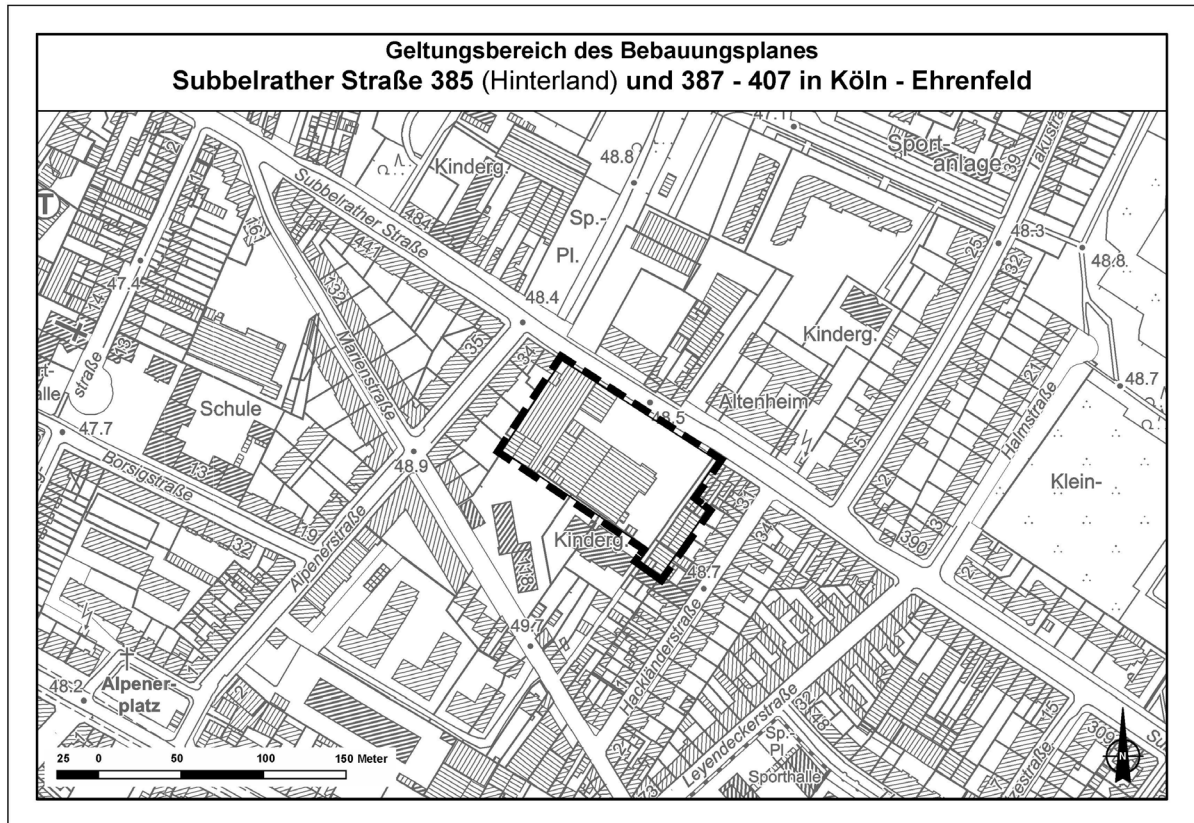


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans