

Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zur 1. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 63460/02;

Arbeitstitel: Grüner Weg in Köln-Ehrenfeld

Der Bebauungsplan ist seit dem 28.01.2002 rechtskräftig. Nördlich der Weinsbergstraße ist ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Baumarkt und Gartencenter, entlang des Melatengürtels und der Vogelsanger Straße ein Mischgebiet (MI) und östlich der Straße Grüner Weg ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Anlass der Planergänzung ist ein Antrag auf Vorbescheid zur Klärung des Planungsrechtes für einen Einzelhandelsbetrieb. Aufgrund des Einleitungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplanes vom 06.09.2007 wurde die Entscheidung über die Voranfrage gemäß § 15 BauGB bis zum 03.09.2008 zurückgestellt.

Dieses Bauvorhaben widerspricht den Planungszielen der Stadt Köln, da die Gewerbeflächen den produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorbehalten werden sollen. Kfz-Handelsbetriebe mit Werkstattbetrieb sind Handwerksbetrieben gleichzustellen. Zur Sicherung und Entwicklung von gewerblichen Arbeitsplätzen wird der Bebauungsplan um eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Gewerbegebietes ergänzt.

Hiervon ausgenommen sind Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gebebetrieben stehen. Aufgrund dieser Ausnahmeregelung können v. g. Betriebe baulich untergeordnete Verkaufsstellen einrichten, ohne dass sie in anderen Baugebieten zusätzliche Verkaufsstellen errichten müssen. Damit wird diesen Betrieben eine wirtschaftliche Betriebsführung ermöglicht. Des Weiteren sind auch Kfz-Handelsbetriebe weiterhin zulässig, da sie einschließlich des Zubehörhandels den Handwerksbetrieben mit Verkaufsstellen gleichzustellen sind.