

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Satzungsbeschluss betreffend die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05
Arbeitstitel: Kunftstraße in Köln-Kalk, 1. Änderung**

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Rat	13.11.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat beschließt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 für das Gebiet zwischen der Istanbulstraße im Norden, dem Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" im Westen, der privaten Grünfläche im Osten und der südlichen Grenze der im Gewerbegebiet 3 liegenden Flurstücke 177 und 147 in Köln-Kalk –Arbeitstitel: Kunftstraße in Köln-Kalk, 1. Änderung– nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3 316) i. V. m. § 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 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten
	€	%			€	€
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)			

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 70459/05 –Arbeitstitel: Kunttstraße in Köln-Kalk– ist seit dem 12.11.2008 rechtskräftig und in der Umsetzung begriffen.

Im Zuge der beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes hat sich für das im Ursprungsbebauungsplan bezeichnete Baugebiet GE 4 ein Investor gefunden, der beabsichtigt, die Gesamtfläche, einschließlich der als Planstraße festgesetzten Fläche, als Standort für Großhandel zum Vertrieb von Musikinstrumenten und -anlagen sowie angegliedertem Internethandel zu nutzen. Hierüber hat die Verwaltung den Stadtentwicklungsausschuss am 14.02.2008 und die Bezirksvertretung Kalk am 28.02.2008 durch eine Mitteilung unterrichtet.

Ziel der Änderung ist der Wegfall der öffentlichen Erschließungstichstraße, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines rückwärtigen Anliegers und die Zulässigkeit einer maximalen Gebäudehöhe von 24,00 m über Bezugspunkt und die Zulässigkeit eines Werbepylonen für einen Baumarkt und Gartencenter im Sondergebiet auszuweisen.

In der Zeit vom 10.04. bis 16.05.2008 wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Dienststellen durchgeführt. Während der Offenlage des Bebauungsplanes in der Zeit vom 30.05. bis 30.06.2008 wurden keine Anregungen vorgebracht.

Im Anschluss hat die Verwaltung hierzu am 14.08.2008 einen Einleitungs- und Satzungsbeschluss (Vorlage Nr. 2906/2008) in den Stadtentwicklungsausschuss (StEA) eingebracht. Weder in der Sitzung des StEA am 14.08.2008 noch in der Sitzung der Bezirksvertretung Kalk am 26.08.2008 hat der 28 m hohe Werbepylon für die Firma Bauhaus die politische Zustimmung gefunden. Die erhebliche Altlastensanierungsproblematik machte es zudem notwendig, die Gebäudehöhe von 24 m auf 25 m zu erhöhen, um eine entsprechende Auffüllung unter dem Gebäude vornehmen zu können. Dementsprechend hat der StEA in seiner Sitzung am 11.09.2008 lediglich einen Einleitungsbeschluss für einen verkleinerten Geltungsbereich (ohne Werbepylon) gefasst.

Die Verwaltung hat in der Zeit vom 25.09. bis 09.10.2008 eine verkürzte Offenlage durchgeführt, bei der Stellungnahmen nur zu den Änderungen (Gebäudehöhe und Geltungsbereich) eingereicht werden konnten. Anregungen sind im o. g. Zeitraum nicht vorgebracht worden.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde von einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 70459/05 bleibt mit seinen Ausweisungen und Festsetzungen vom Grundsatz her erhalten, da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 3