

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über die Offenlage betreffend die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67420/08 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Arbeitstitel: KVB-Gelände/Koblenzer Straße in Köln-Bayenthal, 1. Änderung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Stadtentwicklungsausschuss	22.01.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	02.02.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB), den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67420/08 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet Bonner Straße, Koblenzer Straße und Schönhäuser Straße –Arbeitstitel: KVB-Gelände/Koblenzer Straße in Köln Bayenthal, 1. Änderung– nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

Alternative: Verzicht auf die geplante Änderung

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme _____ €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input 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

Bei der Verwaltung ist am 10.04.2008 ein Antrag zur Erweiterung eines ansässigen Lebensmittel-Discounters eingegangen, welcher die Erweiterung der Verkaufsfläche von zurzeit 585 m² auf 916 m² vorsieht und damit die Grenze der Großflächigkeit von 800 m² überschreitet. Der seit dem 14.05.2001 rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 67420/08 schließt, mit Ausnahme eines zu der Zeit bereits bestehenden großflächigen Lebensmittelmarktes, die Anlage weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe jedoch aus.

Zwischenzeitlich wurde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes das Nahversorgungskonzept Köln am 30.06.2003 beschlossen. Dieses weist den Bereich als integriertes Mittelbereichszentrum aus und befürwortet damit die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Durch eine textliche Änderung des bestehenden Bebauungsplanes sollen nunmehr die geänderten Ziele aus dem Nahversorgungskonzept planungsrechtlich umgesetzt werden, so dass der Erweiterung bestehender sowie der Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe in diesem integrierten Standort bauplanungsrechtlich zugestimmt werden kann.

Weil durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Das bedeutet im Wesentlichen:

- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wird abgesehen;
- der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen der mit dieser Beschlussvorlage zu beschließenden Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben;
- von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Alternative:

Auf die Änderung des Bebauungsplanes wird verzichtet mit der Folge, dass der vorhandene Lebensmittel-discounter nicht erweitert werden kann, obwohl es sich hier um einen integrierten Standort handelt (Mittelbereichszentrum Schönhauser Straße) und das hier festgesetzte Kerngebiet großflächigen Einzelhandel grundsätzlich zulässt.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 4