

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Einleitung betreffend die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05
Arbeitstitel: Kunftstraße in Köln-Kalk, 2. 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	05.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	19.03.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	23.04.2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für das Gebiet zwischen der Istanbulstraße im Norden, der privaten Grünfläche im Osten, den nördlichen Flurstücksgrenzen 177 und 179 im Süden und dem Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" im Westen in Köln-Kalk — Arbeitstitel: Kunftstraße in Köln-Kalk, 2. Änderung— einzuleiten.

Alternative:

Ablehnung des Antrages auf Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung eines Bebauungsplanes und Beibehaltung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen

Das ehemalige Gelände der Chemischen Fabriken Köln-Kalk (CFK) einschließlich der angrenzenden altgewerblichen Flächen wurde im Zuge einer Flächenkonversion neu geordnet und beplant. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 70459/05 –Arbeitstitel: Kunttstraße in Köln-Kalk– setzt ein Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter", Gewerbe- und Mischgebiete fest. Im Zuge der beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes hat sich für das im Ursprungsbebauungsplan bezeichnete Baugebiet GE 4 ein Investor gefunden, der beabsichtigt, die ursprünglich für eine Vielzahl von Nutzern vorgesehene Gewerbefläche als Standort für Großhandel zum Vertrieb von Musikinstrumenten und -anlagen sowie angegliedertem Internethandel zu nutzen. Um diesen Nutzungsanforderungen Rechnung zu tragen, wurde der Bebauungsplan Nr. 70459/05 in einem Teilbereich im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Aufgrund veränderter Marktbedingungen ist eine Ergänzung des Standortes um einen Einzelhandel erforderlich, der ein wirtschaftlich flexibleres Handeln ermöglicht. Dem vorgesehenen Groß- und Internethandel für Musikinstrumente und -anlagen soll zukünftig ein Verkauf an Endverbraucherkunden ermöglicht werden, das heißt eine Einzelhandelsnutzung unterhalb der Großflächigkeit (bis zu 800 m² Verkaufsfläche). Im Bezirkszentrum Kalk wird dieses zentrenrelevante Sortiment nicht angeboten. Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind gegenwärtig Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Dieses generelle Ziel wird auch weiter durch die Stadt Köln für das Quartier südlich der B 55 a verfolgt. Lediglich ein spezialisierter Handel für Musikinstrumente und Zubehör im unmittelbaren Zusammenhang mit der Groß- und Internethandelsnutzung soll möglich sein. Es ist deshalb erklärtes städtebauliches Ziel der Stadt Köln, an dieser Stelle die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Einzelhandelsnutzung, die dem Musikaliengroß- und Internethandel zugeordnet und diesem deutlich untergeordnet ist, zu schaffen. Aufgrund des geänderten Planungsziels soll eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Musikinstrumente und Zubehör (Groß-, Internet- und Einzelhandel) geändert werden.

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