

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 Tuch KeSB

Freigabedatum

12.02.2009

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Arbeitstitel: Kalker Hauptstr. 145 in Köln-Kalk

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, nach § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet nördlich Kalker Hauptstraße, östlich Kalk-Mülheimer Straße, südlich Vorsterstraße und westlich Josephskirchstraße (Gemarkung Kalk, Flur 22, Flurstücke 210/84, 893/121, 1188/122, 300, 583 teilweise) —Arbeitstitel: Kalker Hauptstr. 145 in Köln-Kalk — einzuleiten mit dem Ziel, Erweiterung der Verkaufs- und Lagerflächen eines bestehenden Einzelhandelsbetriebs festzusetzen.

Alternative:

Verzicht auf die Einleitung des Bebauungsplanes

Haushaltmäßige 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

Für die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 70450/05 "Baublock zwischen Vorsterstraße, Josephskirchstraße, Kalker Hauptstraße, Kalk-Mülheimer Straße" vom 26.05.1961 in Köln-Kalk zwischen Vorster Straße und Kalker Hauptstraße festgesetzte öffentliche Verkehrs- und Parkfläche gibt es das konkrete Erweiterungsinteresse eines an der Kalker Hauptstr. 145 bestehenden Lebensmitteldiscounters. Das Plangebiet umfasst insgesamt circa 2 300 m². Vorgesehen ist die Erweiterung der Verkaufsfläche um circa 411 m² und der Lagerfläche auf ca. 313 m². Ziel ist es, den Einzelhandelsstandort dauerhaft zu sichern. Hierfür wird neben den Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers in geringem Umfang (circa 167 m²) eine Fläche der Stadt Köln in Anspruch genommen, die zurzeit als öffentlicher Stellplatz genutzt wird. Aufgrund des bestehenden Planungsrechts sind für den Einzelhandelsbetrieb bislang keine Stellplätze nachgewiesen, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist vom Vorhabenträger für die aufgrund der Erweiterung erforderlichen Stellplätze eine Lösung zu entwickeln. Die Erschließung soll wie bisher von der Vorster Straße erfolgen.

Insgesamt besitzt das Vorhaben eine große Bedeutung für das Bezirkszentrum Kalk als Versorgungsort. Der Betrieb stellt einen wichtigen Magneten im Bereich der Kalker Hauptstraße dar und sichert langfristig die Attraktivität der Kalker Hauptstraße als Einkaufsstandort. Negative Auswirkungen werden durch die Verkaufsflächenerweiterung nicht erwartet.

Da das Vorhaben hinsichtlich Art der Nutzung und überbauter Grundstücksfläche nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entspricht, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Das Planungsrecht soll im Rahmen der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB geschaffen werden, da die Grundstücke im Geltungsbereich bis zum Abschluss des Durchführungsvertrages im Besitz des Vorhabenträgers sein werden und innerhalb der bebauten Ortslage Köln-Kalk liegen. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und einer förmlichen Umweltprüfung wird entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB abgesehen.

Anstelle der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb welcher Frist sie sich zur Planung äußern kann. Diese Informationen können im Stadtplanungsamt der Stadt Köln während der allgemeinen Öffnungszeiten eingeholt werden. Die Frist zur Äußerung von Anregungen soll analog der bisherigen Eingabefrist zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zwei Wochen ab Bekanntmachung betragen.

Die im Zuge dieser Öffentlichkeitsbeteiligung eingehenden Stellungnahmen werden dem Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Kalk spätestens bei der Beratung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgelegt.

Zusätzlich wird dem Investor aufgegeben, die Eigentümer der an das Vorhaben angrenzenden Grundstücke über seine Planungsabsichten zu informieren.

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