

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70454/08
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	14.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	28.01.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nr. 70454/08 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet nördlich Kalker Hauptstraße, östlich Kalk-Mülheimer Straße, südlich Vorsterstraße und westlich Josephskirchstraße (Gemarkung Kalk, Flur 22, Flurstücke 118/2, 210/84, 893/121, 1188/122, 299, 300, 583 teilweise) —Arbeitstitel: Kalker Hauptstr. 145 in Köln-Kalk— nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Alternative:

Verzicht auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Beibehaltung der planungsrechtlichen Bestandssituation

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

In dem fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäude Kalker Hauptstr. 145 befindet sich im Erdgeschoss ein Lebensmittel-Discounter. Der Vorhabenträger plant, diesen räumlich zu erweitern. Hierbei soll der erdgeschossige Gebäudeteil unter Inanspruchnahme einer Teilfläche eines vorhandenen öffentlichen Parkplatzes nach Norden in Richtung Vorsterstraße verlängert werden. Der Vorhabenträger möchte diese Teilfläche des Parkplatzes (ca. 167 m²) von der Stadt Köln erwerben. Durch eine auf Kosten des Vorhabenträgers zu finanzierenden Umgestaltung des öffentlichen Parkplatzes kann auch bei reduzierter Fläche die gleiche Anzahl von öffentlichen Parkplätzen geschaffen werden. Durch die Planung erweitert sich die Verkaufsfläche (VK) des Lebensmittel-Discounters um circa 411 m² auf 995 m². Die Lagerfläche vergrößert sich um circa 313 m². Eine Sortimentserweiterung ist nicht geplant. Die Erschließung erfolgt wie bisher rückwärtig über die Vorsterstraße.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung zu schaffen, um den Standort des Discounters an der Kalker Hauptstraße dauerhaft zu sichern. Gemäß Nahversorgungskonzept der Stadt Köln liegt der Bereich Kalker Hauptstraße innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches (Bezirkszentrum). Der Betrieb stellt einen wichtigen Magneten im Bereich der Kalker Hauptstraße dar und sichert langfristig die Attraktivität der Kalker Hauptstraße als Einkaufsstandort. Die Planung dient der Standortsicherung eines Lebensmittel-Discounters in städtebaulich integrierter Lage. Negative Auswirkungen werden durch die Verkaufsflächenerweiterung nicht erwartet.

Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 14.05. bis einschließlich 28.05.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung beim Stadtplanungsamt unterrichten. Anregungen wurden in dieser Zeit nicht vorgebracht. Die Beteiligung der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 12.10. bis 19.11.2009. Auch hierdurch waren keine Planungsänderungen notwendig.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nrn. 1 - 5