

Übersicht über die Verfahrens- und Genehmigungssituation zum Vorhaben Music Store

In der Folge soll eine Übersicht über die Genehmigungssituation zum Vorhaben Music Store gegeben werden. Dabei sollen die wichtigsten bauleitplanerischen Entscheidungen mit ihrem wesentlichen Inhalt sowie die erteilten Genehmigungen zum Vorhaben selber dargestellt werden.

- **19.06.2007: Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Kunftstraße in Köln-Kalk**

Der Bebauungsplan Kunftstraße in Köln-Kalk setzte ein Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter", Gewerbe- und Mischgebiete fest. Für die Gewerbegebiete enthielt der Plan einen Einzelhandelsausschluss. Eine Ausnahme von diesem Einzelhandelsausschluss bestand lediglich für Verkaufsstätten von Handwerks-, Dienstleistungs- und produzierenden Gewerbebetrieben, wobei die Sortimente aus eigener Herstellung stammen müssen.

- **14.02.2008/28.02.2008: Mitteilung im Stadtentwicklungsausschuss und in der Bezirksvertretung Kalk**

Die Firma Music Store beabsichtigte, in der Kunftstraße im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes ein Verwaltungsgebäude mit Lager und Logistik zu errichten. Um die hierfür erforderliche große zusammenhängende Baufläche zu erhalten, musste eine festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche zugunsten dieser Baufläche aufgegeben werden. Für diese Änderungen war ein vereinfachtes Änderungsverfahren des Bebauungsplanes erforderlich.

Wegen der geplanten zügigen Realisierung der Logistikknutzung wurde auf die Aufnahme von Einzelhandelsflächen in dem seinerzeit geplanten Umfang (800 m²) verzichtet, weil dies nicht in einem vereinfachten Änderungsverfahren möglich war.

Aufgrund dieser Mitteilung konnte zunächst auf einen Einleitungsbeschluss verzichtet werden und die Verwaltung konnte das Beteiligungs- und Offenlageverfahren durchführen.

- **30.05.2008 bis 30.06.2008: Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kunttstraße**

- **11.09.2008: Einleitungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kunttstraße**

Die Verwaltung beabsichtigte, in dieser Vorlage einen kombinierten Einleitungs- und Satzungsbeschluss für die Sitzung des Rates am 25.09.2008 zu fassen. Da die Höhe des Werbepylons für den Baumarkt mit Gartencenter mit 24,00 m keine Zustimmung fand, wurde der Einleitungsbeschluss für einen verkleinerten Geltungsbereich ohne Werbepylon gefasst.

Nach dem Vorliegen des Einleitungsbeschlusses und der abgeschlossenen Durchführung der Auslegung erreichte die 1. Änderung des Bebauungsplans Kunttstraße Planreife, so dass ein Stand nach § 33 BauGB vorlag.

- **13.10.2008: Erteilung eines umfassenden Vorbescheides für das Vorhaben Music Store**

Nachdem die 1. Änderung des Bebauungsplans Kunttstraße einen Stand gemäß § 33 BauGB erreicht hatte, konnte für das Vorhaben Music Store ein umfassender Vorbescheid erteilt werden. Diesem Vorbescheid lag eine entsprechende Baubeschreibung zugrunde, die für das Vorhaben ausschließlich Logistik, Lager und Ausstellungsflächen vorsah. Verkaufsflächen, insbesondere auch an den privaten Endverbraucher, wurden aus oben genannten Gründen zu diesem Zeitpunkt nicht beantragt.

- **12.11.2008: Rechtskraft des Bebauungsplanes Kunttstraße in Köln-Kalk**

Am 04.07.2007 erfolgte eine fehlerhafte Bekanntmachung des am 19.06.2007 beschlossenen Bebauungsplanes Kunttstraße im Amtsblatt. Dies wurde im Herbst 2008 durch eine juristische Überprüfung festgestellt. Daher war eine erneute Bekanntmachung erforderlich, die am 12.11.2008 erfolgte.

- **13.11.2008: Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kunttstraße**

- **10.12.2008: Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

- **23.04.2009: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes**

Am 23.04.2009 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Kunttstraße. Ziel dieser 2. Änderung war es, den Einzelhandel auf insgesamt bis zu 800 m² Verkaufsfläche zuzulassen, da eine Ergänzung des Standortes um Einzelhandel als erforderlich angesehen wurde, um wirtschaftlich flexibleres Handeln zu ermöglichen. Aufgrund dieses geänderten Planungsziels sollte eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Kunttstraße durch Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Musikinstrumente und Zubehör (Groß-, Internet- und Einzelhandel) geändert werden.

- **06.05.2009: Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben Music Store**

Nach Vorlage der statischen Unterlagen wurde mit unveränderten Unterlagen gemäß dem umfassenden Vorbescheid vom 13.10.2008 die Baugenehmigung für das Vorhaben Music Store erteilt. Eine Genehmigung für Verkaufsflächen enthielt auch diese Baugenehmigung nicht.

- **18.03.2010/25.03.2010/29.04.2010/10.06.2010: Beratung über den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Music Store Kunttstraße" in Köln Kalk**

Da die Firma Music Store inzwischen über das Grundstück verfügte, stellte sie einen Antrag auf Einleitung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Ziel, am Standort Kalk die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Groß-, Versand- und Einzelhandel für Studio-, Licht- und Beschallungstechnik sowie Musikinstrumente mit einer Verkaufsfläche von 3 850 m² zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Kunttstraße soll aufgehoben werden.

Nach Aussage der Firma Music Store ist die bislang verfolgte räumliche Trennung von Großhandel und Einzelhandel aufgrund des betrieblichen Gesamtkonzeptes der Firma Music-Store nicht möglich.

Der abschließende Einleitungsbeschluss ist im Stadtentwicklungsausschuss bisher noch nicht gefasst worden. Die frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB ist zurzeit noch nicht eingeleitet.