

Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung

In **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes
Arbeitstitel: Max-Wallraf-Straße in Köln-Braunsfeld

Begründung für die Dringlichkeit:

Am 06.06.2011 wurde für das Grundstück Max-Wallraf-Straße 6 ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Drogeriemarktes mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 798 m² und einer Verkaufsfläche von 625 m² gestellt, der auf planungsrechtlicher Grundlage von § 34 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wegen des bereits auf dem Grundstück vorhandenen Discountermarktes (circa 1 600 m² BGF) nicht abgelehnt werden kann.

Um das unerwünschte Vorhaben auf Grundlage von § 15 BauGB fristgerecht zurückstellen zu können, soll die Vorlage als Tischvorlage im Hauptausschuss beschlossen werden, weil ansonsten wegen der sitzungsfreien Ferienzeit eine Dringlichkeitsentscheidung des Stadtentwicklungsausschusses herbeigeführt werden müsste. Das Votum der Bezirksvertretung Lindenthal wird ebenfalls per Dringlichkeitsentscheidung eingeholt.

Zur Entscheidung

im Hauptausschuss
gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO NW
und Genehmigung durch den Rat

durch den Oberbürgermeister
und ein Ratsmitglied gemäß
§ 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW
und Genehmigung durch den Rat

durch den Bezirksbürgermeister
und ein Mitglied der
Bezirksvertretung gemäß § 36
Abs. 5 Satz 2 GO NW

durch den Oberbürgermeister und den
Ausschussvorsitzenden oder ein Mitglied
des Ausschusses gemäß § 60 Abs. 2 Satz
1 GO NW und Genehmigung durch den
Ausschuss

und Genehmigung durch die Bezirksvertre-
tung

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Hauptausschuss beschließt gemäß § 60 Abs. 1 GO NW, nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Stolberger Straße und westlich der Eisenbahnstrecke der Häfen und Güterverkehr Köln AG (HGK AG), betreffend die Grundstücke Stolberger Straße 307 bis 317 sowie Max-Wallraf-Straße 6 und 13 mit den Flurstücken 775, 1017, 1595, 1787, 1788, 1835, 2017, 2118, 2119, 3911/233, 3912/233 und 3913/233 in der Gemarkung Müngersdorf, Flur 77, in Köln-Braunsfeld —Arbeitstitel: Max-Wallraf-Straße in Köln-Braunsfeld— aufzustellen mit dem Ziel, ein Mischgebiet festzusetzen, in dem zur Stolberger Straße eine bis zu sechsgeschossige gemischte Nutzung und zur Max-Wallraf-Straße ausschließlich Wohnnutzung zulässig sein soll.

Datum

Abstimmungsergebnis

Unterschrift

Unterschrift

Der Rat genehmigt gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NW vorstehende Dringlichkeitsentscheidung des

Hauptausschusses

Oberbürgermeisters und eines Ratsmitgliedes

Die Bezirksvertretung genehmigt
gemäß § 36 Abs.5 Satz 2 i.V.m
§ 60 Abs. 1 Satz 3 GO NW
vorstehende Dringlichkeitsent-
scheidung des Bezirksbürgermeisters
und eines Mitglieds der BV

Der Ausschuss genehmigt vorstehende Dringlichkeitsentscheidung
nach § 60 Abs. 2 Satz 2 GO NW

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input 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

Am 06.06.2011 wurde für das Grundstück Max-Wallraf-Straße 6 ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Drogeriemarktes mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 798 m² und einer Verkaufsfläche von 625 m² gestellt, der auf planungsrechtlicher Grundlage von § 34 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wegen des bereits auf dem Grundstück vorhandenen Discountermarktes (circa 1 600 m² BGF) nicht abgelehnt werden kann.

Entsprechend des in der politischen Beratung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes liegt das Grundstück außerhalb eines integrierten Versorgungszentrums und innerhalb des 700-Meter-Radius um das Stadtteilzentrum Braunsfeld, Aachener Straße. Es liegt somit in einem sensiblen Bereich, in dem die Ansiedlung von weiterem Einzelhandel zu unerwünschten Kaufkraftumverteilungen zu Lasten des integrierten Stadtteilzentrums führen würde. Dies gilt umso mehr, da sich durch den bereits vorhandenen großflächigen Discountermarkt Agglomerationseffekte einstellen würden, die die negativen städtebaulichen Auswirkungen auf das Stadtteilzentrum noch verstärken würden.

Vor diesem Hintergrund ist zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Aus den Darstellungen des planungsverbindlichen Flächennutzungsplanes entwickelt und den Zielen der Rahmenplanung Braunsfeld/ Müngersdorf/Ehrenfeld entsprechend soll ein gegliedertes Mischgebiet festgesetzt werden, in dem zur Stolberger Straße bis zu sechsgeschossige gemischte Nutzungen in Form von Geschäfts- und Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche und ähnliche Zwecke und für die Grundstücke an der Max-Wallraf-Straße ausschließlich Wohnnutzung zulässig sein soll.

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