

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 68360/04

Arbeitstitel: Otto-Hahn-Straße in Köln-Godorf

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	07.03.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016
Rat	15.03.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf 68360/04 für das Gebiet zwischen Godorfer Hauptstraße, Amselweg, Bundesautobahn 555 und der gedachten Linie bis zur Parkplatzeinfahrt des Einrichtungshauses in Köln-Godorf —Arbeitstitel: Otto-Hahn-Straße in Köln-Godorf— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlagen 2 und 3;
- den Bebauungsplan 68360/04 mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2 414) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) —jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____€	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€
c) bilanzielle Abschreibungen	_____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____€
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____€
b) Sachaufwendungen etc.	_____€

Beginn, Dauer

Begründung

Mit diesem erneuten Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan 66380/04 –Arbeitstitel: Otto-Hahn-Straße in Köln-Godorf– sollen zur Behebung eines offensichtlichen Rechtsfehlers die Voraussetzungen für eine rückwirkende Inkraftsetzung nach § 214 Absatz 4 BauGB geschaffen und damit Rechtsfehler geheilt werden.

Voraussetzung dieser Verfahrensweise ist, dass die Planungsziele, die ursprünglich die Aufstellung und Festsetzungen des Bebauungsplanes begründeten, auch zum Zeitpunkt des erneuten Satzungsbeschlusses unverändert gelten und fortbestehen. Dies ist vorliegend der Fall, da es nach wie vor gilt, zum Schutz der integrierten Versorgungszentren den Einzelhandel an nicht integrierten Standorten zu definieren. Wie die Satzung muss auch über die zum Zeitpunkt der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen rückwirkend erneut beschlossen werden.

Der Bebauungsplan 66380/04 wurde bereits am 18.05.2006 vom Rat der Stadt Köln als Satzung beschlossen und am 19.07.2006 in Kraft gesetzt. Anlass für die rückwirkende Inkraftsetzung ist ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 03.04.2008 - 4 CN 3.07 -, mit dem das Gericht die Festsetzungsmethodik von baugebietsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkungen mangels Rechtsgrundlage für unzulässig erklärt hat. Insbesondere wurde die Beschränkung der Verkaufsflächen mittels absoluter Quadratmeterzahlen ohne Vorhabenbezug gerügt. Diese höchstrichterliche Entscheidung ist auf den Bebauungsplan 66380/04 –Arbeitstitel: Otto-Hahn-Straße in Köln-Godorf– übertragbar, weil auch hier für die einzelnen Sondergebiete vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenzen zur Steuerung des Einzelhandels festgesetzt werden, was der überwiegenden seinerzeitigen Rechtsprechung und Literaturmeinung entsprach.

Zur Heilung des offensichtlichen Rechtsmangels werden die Verkaufsflächenbeschränkungen unter Beibehaltung der bisherigen Planungsziele und der bislang zugrunde gelegten zulässigen Verkaufsflächen in den einzelnen Sondergebieten auf grundstücksbezogene Festsetzungen und damit vorhabenbezogen umgestellt.

Dies wird analog der Beschränkung von Geschossflächen, die mittels Geschossflächenzahlen (GFZ) festgesetzt werden, durch die Festsetzung von Verkaufsflächenzahlen (VFZ) ersetzt, die angeben, wie viel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig ist.

Was zentrenrelevanter Einzelhandel ist, wird im Bebauungsplan durch die Ergänzung der Bezugnahme auf Anlage 1, Teil A und Teil B, des Einzelhandelserlasses NW vom 07.05.1996 (MBI. NW. 1996, S. 922) definiert.

Durch die Umstellung der Verkaufsflächenbeschränkungen und die Ergänzung der Kölner Sortimentsliste werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Identität des ursprünglichen Bebauungsplanes bleibt gewahrt. Die Änderung wurde somit im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB durchgeführt und gemäß § 4a Absatz 3 BauGB erneut offengelegt. Während der Offenlage ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese Stellungnahme kann nicht als Einwendung im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gewertet werden, da sie sich nicht auf die Änderung der absoluten Verkaufsfläche (in Quadratmeter) in die Verhältniszahl: Verkaufsflächenzahl (VFZ) bezieht. Sie ist dennoch abwägungsrelevant und wird daher dem Rat zur Entscheidung vorgelegt (siehe Anlage 3).

4 Anlagen