

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61

613 Dint Ke

Vorlagen-Nummer

1034/2016

Freigabedatum 14.04.2016

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Aufhebung des Einleitungsbeschlusses eines Bebauungsplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für einen Möbelmarkt
Arbeitstitel: Möbelmarkt in Köln-Poll**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	14.06.2016
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den am 06.11.2014 gefassten Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für das Gebiet zwischen dem Zubringer und der Max-Glomsda-Straße, westlich der Rolshover Straße in Köln-Poll —Arbeitstitel: Möbelmarkt in Köln-Poll— aufzuheben.

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 Schreiben vom 02.12.2013 hatte die RE Cologne Immobilien GmbH & Cie. aus der Unternehmensgruppe Lammerting den Antrag auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Dem Einleitungsbeschluss hat der Stadtentwicklungsausschuss gegen die Ablehnung der Bezirksvertretung Porz am 06.11.2014 zugestimmt. Am 10.12.2014 wurde der Einleitungsbeschluss im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. Nachdem der Einleitungsbeschluss vorlag, hatte das Stadtplanungsamt die weitere Bearbeitung des Verfahrens wieder aufgenommen. Da die beabsichtigte Festsetzung "SO Einzelhandel" den Darstellungen des Regionalplanes widerspricht, wurde zunächst ein Gespräch mit der Bezirksregierung Köln geführt. Auf die Problematik wurde bereits in den textlichen Erläuterungen zum Einleitungsbeschluss hingewiesen:

"Im Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Köln, ist das Plangebiet als Teil eines größeren 'Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen' (GIB) ausgewiesen. Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 'Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel' ist als Ziel 1 vorgesehen, Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten, allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) darzustellen beziehungsweise festzusetzen.

Es sollte vorab zwischen der Stadt Köln und der Vorhabenträgerin mit den entsprechenden Dezernaten der Bezirksregierung Köln geklärt werden, wie mit diesem Ziel umgegangen werden kann. Gegebenenfalls käme ein Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Betracht."

Das Gesprächsergebnis mit der Bezirksregierung zeigte aber, dass ein Zielabweichungsverfahren als Anpassung des Regionalplanes nicht in Betracht kommt, vielmehr wäre ein Änderungsverfahren des Regionalplanes erforderlich. Die Bezirksregierung wird hier kein Änderungsverfahren nur für dieses Grundstück betreiben, sondern erwartet eine gesamtstädtische Betrachtung der Nutzungszuordnungen und -bedarfe für ASB und GIB. Damit war eine umsetzbare Lösung zur Weiterverfolgung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Der von dem Einleitungsbeschluss VEP "Möbelmarkt Poll" teilweise erfasste Bebauungsplan "Gewerbegebiet Poll" wurde am 30.10.2015 in einem Normenkontrollverfahren vom Oberverwaltungsgericht Münster (OVG) für unwirksam erklärt. Um den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Poll" wieder zur Rechtskraft zu führen, wurde am 13.01.2016 der Aufstellungsbeschluss vom 22.09.2005 erneut bekannt gemacht. Ziel des Bebauungsplanes ist es, Gewerbeflächen für kleinere und mittlere Betriebe zu erschließen. Dieses Ziel gilt auch (aus den oben genannten Gründen) für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Einleitungsbeschlusses.

Damit soll der Einleitungsbeschluss wieder aufgehoben werden.

Vorberatung Einleitungsbeschluss

Stadtentwicklungsausschuss	06.02.2014	TOP 10.9	verwiesen einstimmig mehrheitlich abgelehnt mit Stimmen von SPD, Grünen und Herrn Eberle (Linke)
Bezirksvertretung Porz	02.04.2014	TOP 7.2.1	
Stadtentwicklungsausschuss	03.04.2014	TOP 10.59	zurückgestellt
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2014	TOP 10.1	zurückgestellt
Stadtentwicklungsausschuss	06.11.2014	TOP 10.1	einstimmig zugestimmt ergänzter Beschluss (gemeinsamer Änderungsantrag der SPD, CDU, Grüne, Linke und FDP)

Anlage

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Möbelmarkt Poll"
im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes "Gewerbepark Poll"