

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 5843/03

Arbeitstitel: Max-Planck-Straße in Köln-Junkersdorf

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2016
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	27.06.2016
Rat	28.06.2016

Beschluss:

Der Rat beschließt den Bebauungsplan 5843/03 für das Gebiet südlich des Autobahnkreuzes West zwischen A 4, den Gleisen der Köln-Frechen-Benzelrather-Eisenbahn (Stadtbahnlinie 7) sowie der A 1 in Köln-Junkersdorf (Ortsteil Marsdorf) —Arbeitstitel: Max-Planck-Straße in Köln-Junkersdorf— 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

Diese Beschlussvorlage ist erforderlich, um den Bebauungsplan 5843/03 –Arbeitstitel: Max-Planck-Straße in Köln-Junkersdorf– von offensichtlichen Rechtsfehlern zu heilen. Deshalb ist über die Stellungnahmen zur bereits im Jahr 2003 stattgefundenen Offenlage erneut zu beraten und der am 13.05.2004 gefasste Satzungsbeschluss erneut zu fassen. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, den Bebauungsplan 5843/03 gemäß § 214 Absatz 4 BauGB rückwirkend und rechtsfehlerfrei wieder in Kraft zu setzen.

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 am nicht integrierten Standort Marsdorf zu definieren.

Der Bebauungsplan 5843/03 wurde bereits am 13.05.2004 vom Rat der Stadt Köln als Satzung beschlossen und am 28.07.2004 in Kraft gesetzt. Anlass für die rückwirkende Inkraftsetzung ist ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes 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 5843/03 "Max-Planck-Straße" übertragbar, weil auch hier für die einzelnen Sondergebiete vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenzen zur Steuerung des Einzelhandels festgesetzt wurden, 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 1 und VFZ 2) erzielt, die angeben, wie viel Quadratmeter zentrenrelevanter beziehungsweise nicht-zentrenrelevanter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig ist. Dabei werden die gleichen Quadratmetergrößen zugrunde gelegt, wie die alten sondergebietsbezogenen Verkaufsflächen.

Durch die Umstellung der Verkaufsflächenbeschränkungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Identität des ursprünglichen Bebauungsplanes bleibt gewahrt. Die Änderung der Verkaufsflächenbegrenzungssystematik wurde somit in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durchgeführt und gemäß § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB vom 22.04. bis 21.05.2014 offengelegt. Hierzu gingen keine Stellungnahmen ein.

Das bedeutet, dass lediglich über die bereits schon im Jahr 2004 beschlossenen Stellungnahmen erneut beraten werden muss. Dabei wird jedoch die neue Festsetzungssystematik im Rahmen der Abwägung unterstellt, und die neuen grundstücksbezogenen Verkaufsflächenzahlen (VFZ 1 und VFZ 2) werden dabei zugrunde gelegt. Diese Vorgehensweise erscheint vorliegend praktikabel, da die gleichen Verkaufsflächengrößen übernommen wurden und somit die gleichen Auswirkungen auf die jeweiligen Belange zugrunde gelegt werden können.

Anlagen

- 0 Begründung der Dringlichkeit
- 1 Planwirkungsbereich
- 2 Darstellung der zur Offenlage vom 01. bis 31.07.2003 eingegangenen Stellungnahmen
- 3 Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes nach der 1. Offenlage
- 4 Darstellung der zur erneuten Offenlage vom 05. bis 19.01.2004 eingegangenen Stellungnahmen
- 5 Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB