

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	21.06.2018
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2018

Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 64494/02

Arbeitstitel: Autohaus Robert-Perthel-Straße in Köln-Longerich-/Bilderstöckchen

hier: Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Mitteilungstext:

Mit Schreiben vom 21.03.2017 hat die Matzker KFZ Technik GmbH, vertreten durch Frau Nina Matzker, Robert-Perthel-Straße 31, 50739 Köln, bei der Verwaltung die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Absatz 2 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt. Das Verfahren soll in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, ihren Unternehmenssitz von der Robert-Perthel-Straße 31 an die Robert-Perthel-Straße südöstlich des Kreuzungsbereiches zur Ruth-Hallensleben-Straße zu verlegen, um sich erweitern zu können.

Zu den Geschäftsbereichen der Matzker KFZ-Technik GmbH gehören:

- Land Rover Vertragshandel und autorisierter Servicepartner,
- Gebrauchtwagen An- und Verkauf,
- Restauration und Oldtimer-Service,
- Entwicklung, Konstruktion und Vertrieb von Zubehör- und Tuningteilen,
- Individualisierung von Fahrzeugen – Custom-Cars,
- Expeditionsmobil MDX,
- Motorsport,
- Firmen- und Kundenevents.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 20.05.1997 rechtsgültigen Vorhaben- und Erschließungsplanes 64496/02. In diesem sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

Die geplante Verlegung und Erweiterung des Unternehmenssitzes ist auf der Grundlage des rechtsgültigen Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht möglich.

Durch die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kfz-Handelsbetriebes mit Reparaturwerkstatt sowie für die Errichtung einer zugehörigen Parkpalette geschaffen werden.

Geplant ist ein parallel zur südwestlichen Grundstücksgrenze orientierter Gebäuderiegel in einer Abmessung von maximal 95 m Länge und maximal 40 m Breite.

Der nördliche Gebäudeteil des Autohauses (maximale Gebäudehöhe 9 m) ist sowohl in der Gebäudehöhe als auch in der Materialität betont. Hier befindet sich im Erdgeschoss eine Ausstellungsfläche, die dreiseitig mit großen Schaufenstern ausgebildet ist. Der südliche Gebäudeteil (geplante Gebäudehöhe 7,20 m) umfasst im Wesentlichen die Werkstatt, Pflege- und Serviceflächen sowie Lagerflächen. Zur Ruth-Hallensleben-Straße sind der Haupteingang und die Grundstücksein- und -ausfahrt orientiert. Auf dem südlichen Grundstücksteil ist eine Parkpalette mit maximal 4 Parkdecks geplant. Auf den Grundstücksflächen zur Ruth-Hallensleben-Straße und Heinrich-Pesch-Straße sind ebenerdige Stellplätze und Zufahrten zu den Service- und Werkstattflächen vorgesehen.

Verfahrensablauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 nach § 12 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.07. bis einschließlich 31.08.2017.

Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadtplanungsamt unterrichten und sich in der Zeit vom 07.09. bis 20.09.2017 zur Planung äußern. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB erfolgt voraussichtlich im zweiten Quartal 2018.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Begründung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- 3 Festsetzungen
- 4 Bebauungsplan-Entwurf

Gez. Greitemann