

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 64494/02

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

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	20.09.2018
Stadtentwicklungsausschuss	20.09.2018
Rat	27.09.2018

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nummer (64494/02) für das Gebiet Heinrich-Pesch-Straße, westliche Grenze der öffentlichen Grünfläche, Robert-Perthel-Straße und Ruth-Hallensleben-Straße in Köln-Longerich/-Bilderstöckchen
—Arbeitstitel: Autohaus Robert-Perthel-Straße in Köln-Longerich/-Bilderstöckchen— abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 3;
- den Bebauungsplan Entwurf Nummer (64494/02) mit gestalterischen Festsetzungen nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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

Begründung

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.

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 Vorhabenträgerin ist als Eigentümerin des Grundstücks Verfügungsbefugte über das Grundstück im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans.

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.

Der nördliche Gebäudeteil des Autohauses ist sowohl in der Gebäudehöhe als auch in der Materialität betont. Hier befindet sich im Erdgeschoss eine Ausstellungsfläche, die dreiseitig mit großen Schaufronten ausgebildet ist. Der südliche Gebäudeteil 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 5 Parkebenen (Zufahrtsebene plus 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. Entlang der Grundstücksgrenzen sind Begrünungen geplant.

Verfahrensverlauf

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB bzw. § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.07.2017 bis einschließlich 31.08.2017 bzw. vom 24.05.2018 bis 28.06.2018 einschließlich. Die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Anlage 2 zu entnehmen.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 28.06.2018 bis 27.07.2018 einschließlich. Während der Auslegungsfrist ist eine Stellungnahme eingegangen. Die Darstellung und Bewertung der Stellungnahme ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Anlagen

- 1 Geltungsbereich
- 2 Abwägungstabelle Beteiligung nach § 4 Absatz 1 und Absatz 2 BauGB
- 3 Abwägungstabelle öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB
- 4 Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
- 5 Festsetzungen
- 6 vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan