

## Darstellung und Bewertung der zum Bebauungsplan-Entwurf (vorhabenbezogenen Bebauungsplan) Nummer 64494/02

### –Arbeitstitel: Autohaus Robert-Perthel-Straße in Köln-Longerich/-Bilderstöckchen – fristgerecht eingegangenen Stellungnahme aus der Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 20.06.2018 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (vorhabenbezogener Bebauungsplan) Nummer 64494/02 mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 28. Juni bis einschließlich 27. Juli 2018 einschließlich beim Stadtplanungsamt (Stadthaus).

Während der Auslegungsfrist ist eine Stellungnahme abgegeben worden.

Nachfolgend werden der Inhalt der Stellungnahme (stichwortartig) sowie die Entscheidung durch den Rat dargestellt.

| Stellungnahme  | Entscheidung durch den Rat | Begründung   |
|--|----------------------------|--|
| <p><u>Industrie- und Handelskammer zu Köln</u></p> <p>Es bestehen Bedenken bezüglich des Vorhabens, denn das Autohaus mit rund 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche könnte künftig Vorbildcharakter für großflächigen Einzelhandel in der näheren Umgebung haben. Das OVG Münster habe mit Urteil vom 29.09.2016 (Az.: 10 A 1574/14) festgestellt, dass ein Autohaus seinen Vorbildcharakter für großflächigen Einzelhandel nicht dadurch verliere, dass es auch eine Werkstatt habe.</p> <p>Die betriebliche Atypik sowie die atypische städtebauliche Situation seien noch nicht ausreichend dargestellt. Allein die Abschätzung des Verkehrsaufkommens werde für unzureichend gehalten. Es sei auf Besonderheiten des Standortes einzugehen (z.B. konkrete Aussagen im Einzelhandelskonzept). Um künftige Fehlentwicklungen in der Umgebung auszuschließen, werde angeregt, die Atypik des Autohauses konkret herauszuarbeiten. Außerdem solle die Expertise des Konsultationskreises Einzelhandel bei der Stadt Köln zu dem Vorhaben eingeholt werden.</p> | teilweise                  | <p>In dem zitierten Urteil erfolgte die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung zulässig, wenn es sich insoweit in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Auf der Grundlage von § 34 Absatz 1 BauGB hätte das Autohaus mit rund 1.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Vorbildcharakter. Eine betriebliche Atypik bleibt bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB unberücksichtigt, hier zählt alleine der großflächige Einzelhandel.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist das Vorhabengrundstück von Bebauungsplänen umgeben, so dass die Beurteilung von Vorhaben sich nach § 30 BauGB und somit nach den Festsetzungen der Bebauungspläne richtet. Die Bedenken sind somit unbegründet. Aus den vorgenannten Gründen erübrigt sich eine Behandlung des Vorhabens im Konsultationskreis.</p> <p>In der Bebauungsplanbegründung wird auf die Besonderheiten des Standortes eingegangen.</p> |