

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2019
Bezirksvertretung 7 (Porz)	04.07.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 70439/07;  
Arbeitstitel: Flamme Möbel in Köln - Poll / Aufhebung**

**Mitteilungstext:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.70439/07 umfasst den Geltungsbereich des Grundstückes Rolshover Straße 227, Gemarkung Poll, Flur 38, Flurstück 675.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 30.04.2013 als Satzung beschlossen und ist am 26.06.2013 in Kraft getreten.

Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP), dem ein mit dem Vorhabenträger am 12.04.2013 geschlossener Durchführungsvertrag zu Grunde liegt, dessen Vertragspflichten bis heute nicht fristgerecht und vollständig erfüllt wurden.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die Rahmenbedingungen für den ehemaligen Möbelgroßhandelsbetrieb zu schaffen, Flamme Möbel als Einzelhandelsgeschäft zu genehmigen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde Sondergebiet -Möbelhaus- festgesetzt.

Aus wirtschaftlichen Gründen stellte das Unternehmen Flamme Möbel gemäß Gesellschafterbeschluss den Betrieb des Möbelhauses in Köln-Poll zum 31.03.2019 endgültig ein.

Trotz intensiver Bemühungen um eine Nachnutzung des Möbelhauses wurden keine Interessenten gefunden, die eine bebauungsplankonforme Nutzung des Grundstückes verfolgen. Es gibt nur noch wenige Anbieter in Deutschland, die auf einer Fläche von 8000 qm Möbel anbieten können. Hinzu kommt, dass die Verkaufsflächen über viele Geschosse aufgeteilt sind.

Eine alternative Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück scheidet aus, da das Grundstück nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Köln nicht als geeigneter Standort für Einzelhandel eingestuft wird.

Nach der Sollvorschrift des § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB ist die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Regelfolge einer nicht fristgerechten Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Stadt hat bei der dem Abwägungsgebot unterliegenden Aufhebung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die betroffenen öffentlichen und privaten Belange in eigener Verantwortung abzuwägen.

Nach § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 70439/07 in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB aufgehoben. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB kann abgesehen werden.

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.70439/07 führt dazu, dass sich die planungsrechtliche Situation nach § 34 Absatz 1 BauGB richtet. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Firma Flamme Möbel hat einen konkreten Kaufinteressenten, der eine gewerbegebietsverträgliche Nutzung mit der individuellen Einlagerung von Gegenständen umsetzen könnte. Der Kaufinteressent nutzt in unmittelbarer Nachbarschaft schon ein Gebäude zur Einlagerung. Diese gewerbliche Nutzung ist im Bebauungsplan Nr. 7043/02 allgemein zulässig.

Damit das Möbelhaus nicht über einen längeren Zeitraum leer steht (es müsste bewacht und gegen Vandalismus und Einbruch gesichert werden), erfolgt kurzfristig die Offenlage. Die Offenlage soll im Juni 2019 stattfinden.

Nach der Offenlage soll der Rat der Stadt Köln, nach vorheriger Beratung in der Bezirksvertretung Porz und dem Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln, den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zur Aufhebung fassen (sogenanntes Turboverfahren).

### **Anlagen**

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Flamme Möbel in Köln-Poll, Aufhebung
- Anlage 3: verkleinerter vorhabenbezogener Bebauungsplan (unmaßstäblich)

**Gez. Greitemann**