

Anlage 0

Am 19.06.2019 ging der Antrag des Eigentümers der Liegenschaft an der Wasserwerkstraße 6, die derzeit von einem Fitnesscenter genutzt wird, bei der Verwaltung zur Nutzungsänderung für eine Ansiedelung eines Drogeriemarktes ein. Das Vorhaben widerspricht den Zielsetzungen des EHZKs, da die Ansiedlung eines Drogeriemarktes das Stadtteilzentrum Holweide-Ost schwächen und dort Kaufkraft abziehen würde.

Am 28.08.2019 hat der Stadtentwicklungsausschuss mit Dringlichkeitsentscheidung die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch mit dem Arbeitstitel: Wasserwerkstraße in Köln-Dellbrück beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 11.09.2019.

Anschließend wurde am 19.09.2019 die Bauvoranfrage gemäß § 15 Baugesetzbuch bis zum 19.09.2020 zurück gestellt (Aktenzeichen 63/V29/0144/2019). Vor Ablauf dieser Frist muss ein Satzungsbeschluss erreicht werden, da andernfalls die Bauvoranfrage der Nutzungsänderung zu gestimmt werden müsste.

Zurzeit befindet sich das Verfahren vom 04. Juni bis zum 17. Juli 2020 in der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.05.2020 im Amtsblatt. Anschließend kann nicht gewährleistet werden, dass der Satzungsbeschluss bis zum 19.09.2020 bekannt gemacht worden ist.

Zur Wahrung der Frist muss daher in der Sitzung des Rats am 18.06.2020 ein Beschluss über die Satzung einer Veränderungssperre entschieden werden.

Alternativ muss mit Ablauf der Frist der Zurückstellung die Bauvoranfrage positiv beschieden werden.

Ziel der Veränderungssperre ist es, den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zeitlich zu gewährleisten, um planungsrechtlich festzusetzen, dass weitere Ansiedelungen von Einzelhändlern mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ausgeschlossen werden.