

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

61/1 Nove Sa

Vorlagen-Nummer

1080/2021

Freigabedatum

29.04.2021

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Pesch

Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	27.05.2021
Stadtentwicklungsausschuss	17.06.2021
Rat	24.06.2021

Beschluss:

Der Rat beschließt die Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Pesch –Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch – für das Gebiet zwischen Escher Straße bis in Höhe der Straße Am Baggerfeld, westlich Donatusstraße, südlich und westlich der Straße Im Gewerbegebiet Pesch, westlich Donatusstraße und nördlich der Straße Am Pescher Holz bis zur Escher Straße in der zu diesem Beschluss als Anlage beigefügten, paraphierten Fassung.

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein****Auswirkungen auf den Klimaschutz** Nein Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung) Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)**Begründung**Problemstellung

Verhinderung einer städtebaulichen Fehlentwicklung

Begründung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 22.09.2005 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 61520/02 – Arbeitstitel „Donatusstraße in Köln-Pesch“ aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet zwischen Escher Straße bis in Höhe der Straße Am Baggerfeld, westlich Donatusstraße, südlich und westlich der Straße Im Gewerbegebiet Pesch, westlich Donatusstraße und nördlich der Straße Am Pescher Holz bis zur Escher Straße. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist den Standort als Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu sichern. Der Bebauungsplan wurde am 24.06.2008 vom Rat als Satzung beschlossen und am 09.07.2008 und erneut am 20.07.2016 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht.

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach Baugrundstücken zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Spielhallen) wurde die 1. Änderung zum Bebauungsplan eingeleitet und am 24.11.2011 vom Rat als Satzung beschlossen und am 28.12.2011 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht. Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanänderung war Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe im Geltungsbereich auszuschließen.

2018 hat die Stadt Köln mehrere Klageverfahren gegen die Aldi GmbH & Co KG in dritter Instanz verloren. Der Bebauungsplan ist seitdem inzident unwirksam. Die Unwirksamkeit des Ursprungsplans hat zur Folge, dass auch dessen 1. Änderung und die nachfolgende Ergänzung unwirksam sind, da sie als unselbstständige Planänderungen ohne den zugrunde liegenden Ursprungsplan nicht „lebensfähig“ wären. Das 2016 eingeleitete Klageverfahren der LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG ist Anfang 2019 ebenfalls zu Gunsten der Klägerin beschieden worden. Ein weiterer Bauantrag der Firma LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG ist im Oktober 2018 zurückgestellt worden.

Die Intention der im Bebauungsplan Nr. 61520/02 getroffenen Festsetzungen ist nach wie vor von städtebaulicher Relevanz. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet soll der Standort langfristig gesichert und die sich sonst auszuweiten drohende Gemengelage geordnet und Einzelhandel gem. des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln ausgeschlossen werden.

Um eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Bereich zu sichern, hat der Rat am 09.07.2019 eine Veränderungssperre zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB zur Behebung der gerichtlich festgestellten Fehler beschlossen. Die Veränderungssperre tritt am 02.10.2021 außer Kraft. Da das Bebauungsplanverfahren voraussichtlich nicht bis zum Ende dieser Frist rechtskräftig abgeschlossen werden kann, ist eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

Auswirkungen

In dem der Veränderungssperre unterliegenden Planbereich dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- b) erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Anlagen