

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	07.04.2022
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	07.04.2022

### **Offenlage nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB); Bebauungsplan-Entwurf Nummer 61520/02**

#### **Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch**

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Das Gewerbegebiet Köln-Pesch dient historisch als Standort für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

Für den Großteil des Gewerbegebietes wurde bereits Planungsrecht geschaffen (Bebauungsplan Nr. 61529/02-00-01, 61529/02-01, 61529/02-02 und 61529/02-03), jedoch nicht für einen westlichen Teilbereich zwischen der Straße „Im Gewerbegebiet Pesch“ und der „E-scher Straße“.

In diesem bisher unbeplanten Bereich des Gewerbegebietes Köln-Pesch wurden, entgegen der eigentlichen Zweckbestimmung des Gewerbegebietes, zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe sowie nicht betriebsbezogene Wohnnutzungen errichtet.

Um den gewerblichen Charakter des Gewerbegebiets planungsrechtlich zu sichern sowie um der entstandenen städtebaulichen Gemengelage entgegenzuwirken ist es erforderlich, einen Bebauungsplan für das Plangebiet aufzustellen. Die bestehenden Nutzungen werden weiterhin Bestandsschutz weiterhin genießen.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des westlichen Teils des Gewerbegebietes Köln-Pesch.

#### **Verfahrensverlauf**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61520/02 mit dem Arbeitstitel: „Donatusstraße in Köln-Pesch“ wurde am 22.09.2005 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln beschlossen und am 28.09.2005 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht. Die Aufstellung wurde im Normal-/Vollverfahren mit zweistufiger Beteiligung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.08.2006 bis einschließlich 25.09.2006.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23.10.2006 bis einschließlich 27.10.2006 statt. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen beim Stadt-planungsamt unterrichten und zur Planung äußern. In diesem Rahmen ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.01.2008 bis einschließlich 06.02.2008.

Parallel dazu wurde die erste Offenlage nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.01.2008 bis ein-

schließlich 06.02.2008 unter Hinweis auf das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde dabei abgegeben.

Eine zweite Offenlage wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form in der Zeit vom 28.02.2008 bis einschließlich 13.03.2008 durchgeführt. Keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ging dabei ein.

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.06.2008 vom Rat der Stadt Köln gefasst und am 09.07.2008 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht.

Bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet wurde eine 1. Änderung beschlossen. Die Änderungssatzung wurde am 28.12.2011 im Amtsblatt der Stadt Köln bekannt gemacht.

Zur Aufnahme des Hinweises hinsichtlich der DIN-Vorschriften und sonstigen privaten Regelwerke wurde der Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erneut ausgefertigt. Der Bebauungsplan wurde mit rückwirkender Inkraftsetzung zum 09.07.2008 am 20.07.2016 erneut bekanntgemacht.

Zur Heilung einiger Fehler, die das OVG Münster in seinem Urteil vom 05.09.2017, Az.: 7 A 1667/16, inzident festgestellt hat – u.a. die Beteiligungsschritten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt zu haben – wird der Bebauungsplan nunmehr im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, das als Normal-/Vollverfahren durchgeführt wird, rückwirkend in Kraft gesetzt. Eine erneute Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie eine erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden durchgeführt und erfolgen in der Zeitraum vom 14.04.2022 bis einschließlich 16.05.2022.

### **Anlagen**

- |          |   |
|----------|---|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplans            |
| Anlage 2 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf       |
| Anlage 3 | Textliche Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 BauGB |
| Anlage 4 | Begründung zum Entwurf                        |

**Gez. Greitemann**