

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Beschluss über Stellungnahmen, Änderung sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf Nummer 61520/02
Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	18.08.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022
Rat	08.09.2022

Beschluss:

Der Rat beschließt

- über die zum Bebauungsplan-Entwurf Nummer 61520/02 für einen westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes Köln-Pesch zwischen der Straße „Im Gewerbegebiet Pesch“ und der „Escher Straße“ —Arbeitstitel: Donatusstraße in Köln-Pesch — abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 5;
- den Bebauungsplan- Entwurf Nummer 61520/02 nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern;
- den Bebauungsplan Entwurf Nummer 61520/02 nach § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) im ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2 023) — jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung— als Satzung mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung.

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

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 „Escher 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 Bestandschutz genießen.

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

Verfahrensablauf

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 Stadtplanungsamt 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. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2008 bis einschließlich 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, 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 wurden in der Zeit vom 14.04.2022 bis einschließlich 16.05.2022 durchgeführt.

Klimaschutz

Das Bebauungsplan-Verfahren fällt nicht unter die Anwendung der Leitlinien zum Klimaschutz. Eine Veränderung der Emission von Treibhausgasen erfolgt nicht, da der Bebauungsplan ein weitgehend bebautes und versiegeltes Gewerbegebiet sichert.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Bebauungsplan
- Anlage 3 Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5 Darstellung und Bewertung der nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 6 Darstellung und Bewertung der nach § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen