

## **Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Kalk (BV 8) vom 26.08.2008**

---

Die Firma Bauhaus hat im Rahmen der Nachbarbeteiligung eine Beeinträchtigung Ihre Werbeanlage (gemäß Festsetzung Bebauungsplan: Gebäudehöhe 12 m, Werbung nur am Gebäude bis max. 16 m zulässig) durch das angrenzende, mit 24 m wesentlich höher geplante Hochregallager (Werbung auf der gesamten Gebäudehöhe zulässig) der Fa. Music Store vorgebracht.

Von Seiten der Verwaltung wurde eine einvernehmliche Lösung zwischen den Firmen dahin gehend erzielt, dass für die Firma Bauhaus ein Werbepylon mit 28 m (der 4 m höher sein sollte als das Hochregallager der Firma Musik Store, damit auch noch nach Norden eine Werbewirkung erzielt werden kann) im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 –Arbeits-titel: "Kunttstraße in Köln-Kalk, 1.Änderung"– planungsrechtlich festgesetzt wird.

Da dieses Einvernehmen vor der Offenlage der Bebauungsplanänderung erzielt werden konnte, wurden von Seiten der Firma Bauhaus keine Einwände im förmlichen Beteiligungsverfahren vorgebracht.

Der Werbepylon hat weder in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.08.2008 noch in der Sitzung der BV 8 am 26.08.2008 politische Zustimmung gefunden. Daher schlägt die Verwaltung vor, in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.09.2008 - entsprechend dem Beschlussvorschlag der BV 8 - lediglich einen Einleitungsbeschluss für den verkleinerten Geltungsbereich zu fassen.

Zwischenzeitlich wurde der Verwaltung von der Firma Musik Store mitgeteilt, dass aufgrund der jetzt vorliegenden Bodengutachten eine erhebliche Altlastensanierungsproblematik vorliegt. Dies macht es notwendig, die Gebäudehöhe um einen weiteren Meter auf 25 m zu erhöhen, da entsprechende Auffüllungen unter dem Gebäude vorzunehmen sind.

Die Verwaltung wird sofort nach dem Einleitungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes eine erneute verkürzte Offenlage durchführen, bei der Stellungnahmen nur zu den Änderungen (Gebäudehöhe und Geltungsbereich) eingereicht werden können. Eine Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) kann nur erreicht werden, wenn keine grundlegenden Einwände eingehen. Ansonsten kann eine Baugenehmigung erst nach Beschluss über die Anregungen und die Satzung erfolgen.

### **Geänderter Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 70459/05 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für das Gebiet zwischen der Istanbulstraße im Norden, dem Sondergebiet "Baumarkt und Gartencenter" im Westen, der privaten Grünfläche im Osten und der südlichen Grenze der im Gewerbegebiet 3 liegenden Flurstücke 177 und 147 —Arbeitstitel: Kunttstraße in Köln-Kalk, 1. Änderung— einzuleiten.