

## **Übersicht über die Verfahrens- und Genehmigungssituation zum Vorhaben Music Store**

In der Folge soll eine Übersicht über die Genehmigungssituation zum Vorhaben Music Store gegeben werden. Dabei sollen die wichtigsten bauleitplanerischen Entscheidungen mit ihrem wesentlichen Inhalt sowie die erteilten Genehmigungen zum Vorhaben selber dargestellt werden.

- **19.06.2007: Beschluss des Bebauungsplanes Kunttstraße in Köln-Kalk**

Der ursprünglich Bebauungsplan Kunttstraße in Köln-Kalk setzte für die fraglichen Flächen Gewerbegebiet fest und enthielt zusätzlich einen Einzelhandelsausschluss. Eine Ausnahme von diesem Einzelhandelsausschluss wurde lediglich für Verkaufsstätten von Handwerks-, Dienstleistungs- und produzierenden Gewerbebetrieben, wobei die Sortimente aus eigener Herstellung stammen müssen. Der Einzelhandelsausschluss stellte ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes dar.

- **25.09.2008 bis 09.10.2008: Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kunttstraße**

Nach dem in Verhandlungen mit der Stadt Köln Ende 2007/ Anfang 2008 die rechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für die Standortentscheidung zur Ansiedlung der Firma Music-Store geklärt waren, wurde im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens nach § 13 BauGB für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Kunttstraße zur planungsrechtlichen Absicherung der Standortentscheidung eine Großhandels- und Logistiktutzung ermöglicht. Wegen der geplanten zügigen Realisierung der Logistiktutzung wurde auf die Aufnahme von Einzelhandelsflächen in dem geplanten Umfang (800 m<sup>2</sup>) zunächst verzichtet, weil das vereinfachte Änderungsverfahren hierzu nicht geeignet war.

Nach der Durchführung der Auslegung erreichte die 1. Änderung des Bebauungsplans Kunttstraße Planreife, so dass ein Stand nach § 33 BauGB vorlag.

- **13.10.2008: Erteilung eines umfassenden Vorbescheides für das Vorhaben Music Store**

Nachdem die 1. Änderung des Bebauungsplans Kunttstraße einen Stand gemäß § 33 BauGB erreicht hatte, konnte für das Vorhaben Music Store ein umfassender Vorbescheid erteilt werden. Diesem Vorbescheid lag eine entsprechende Baubeschreibung zugrunde, die für das Vorhaben ausschließlich Logistik, Lager und Ausstellungsflächen vorsah. Verkaufsflächen, insbesondere auch an den privaten Endverbraucher, wurden aus oben genannten Gründen zu diesem Zeitpunkt noch nicht beantragt.

- **12.11.2008: Rechtskraft des Bebauungsplanes Kunttstraße in Köln-Kalk**

Am 19.06.2007 hat der Rat der Stadt Köln den Bebauungsplan Kunttstraße als Satzung beschlossenen. Am 04.07.2007 erfolgte eine fehlerhafte Bekanntmachung im Amtsblatt. Durch eine erneute öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt erlangte der Bebauungsplan am 12.11.2008 Rechtskraft.

- **10.12.2008: Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

- **06.05.2009: Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben Music Store**

Nach Vorlage der statischen Unterlagen wurde mit unveränderten Unterlagen gemäß dem umfassenden Vorbescheid vom 13.10.2008 die Baugenehmigung für das Vorhaben Music Store erteilt. Eine Genehmigung für Verkaufsflächen enthielt auch diese Baugenehmigung nicht.

- **23.04.2009: Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes**

Am 23.04.2009 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Kunttstraße. Ziel dieser 2. Änderung war es zunächst, Einzelhandel auf insgesamt bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zuzulassen, da eine Ergänzung des Standortes um Einzelhandel als erforderlich angesehen wurde, um wirtschaftlich flexibleres Handeln zu ermöglichen. Aufgrund dieses geänderten Planungsziels sollte eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Kunttstraße durch Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Musikinstrumente und Zubehör (Groß-, Internet- und Einzelhandel) geändert werden.

- **18.03.2010/25.03.2010: Erneute Beratung im Stadtentwicklungsausschuss und in der Bezirksvertretung Kalk ohne abschließenden Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses**

Die erneute Beratung des Stadtentwicklungsausschuss und der Bezirksvertretung Kalk ist notwendig geworden, weil der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Kunttstraße neugefasst werden soll. Es ist nunmehr beabsichtigt, den Bebauungsplan nach § 12 in Verbindung mit § 13a BauGB als Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen. Zudem soll Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 3 850 m<sup>2</sup> zugelassen werden, da eine sachgerechte räumliche Trennung zwischen den Einzelhandelsflächen für Endverbraucher und gewerbliche Kunden aufgrund des betrieblichen Gesamtkonzeptes der Firma Music-Store nicht möglich ist. Der hierfür notwendige abschließende Beschluss des Stadtentwicklungsausschuss ist bisher noch nicht gefasst worden. Die frühzeitige Beteiligung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB ist zurzeit noch nicht eingeleitet.