

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 70439/07
Arbeitstitel: Flamme Möbel in Köln-Poll**

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.09.2019
Stadtentwicklungsausschuss	19.09.2019
Rat	26.09.2019

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. das Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 70439/07; Arbeitstitel: Flamme Möbel in Köln-Poll für das Eckgrundstück Rolshover Straße 227 südlich Ernst-Weyden-Straße (Gemarkung Poll, Flur 38, Flurstück 675) in Verbindung mit §1 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten;
2. die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 70439/07 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV Nordrhein-Westfalen 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

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.70439/07 umfasst den Geltungsbereich des Grundstückes Rolshover Straße 227, Gemarkung Poll, Flur 38, Flurstück 675.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 30.04.2013 als Satzung beschlossen und ist am 26.06.2013 in Kraft getreten.

Ziel des Bebauungsplanes war es, die Rahmenbedingungen für den ehemaligen Möbelgroßhandelsbetrieb zu schaffen, Flamme Möbel als Einzelhandelsgeschäft zu genehmigen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde Sondergebiet -Möbelhaus- festgesetzt.

Aus wirtschaftlichen Gründen stellte das Unternehmen Flamme Möbel gemäß Gesellschafterbeschluss den Betrieb des Möbelhauses in Köln-Poll zum 31.03.2019 endgültig ein.

Trotz intensiver Bemühungen um eine Nachnutzung des Möbelhauses wurden keine Interessenten gefunden, die eine bebauungsplankonforme Nutzung des Grundstückes verfolgen. Es gibt nur noch wenige Anbieter in Deutschland, die auf einer Fläche von 8000 qm Möbel anbieten können. Hinzu kommt, dass die Verkaufsflächen über viele Geschosse aufgeteilt sind.

Eine alternative Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück scheidet aus, da das Grundstück nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Köln nicht als geeigneter Standort für Einzelhandel eingestuft wird.

Nach § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 70439/07 in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB aufgehoben. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB kann abgesehen werden.

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.70439/07 führt dazu, dass sich die planungsrechtliche Situation nach § 34 Absatz 1 BauGB richtet. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Firma Flamme Möbel hat einen konkreten Kaufinteressenten, der eine gewerbegebietsverträgliche Nutzung mit der individuellen Einlagerung von Gegenständen umsetzen könnte. Der Kaufinteressent nutzt in unmittelbarer Nachbarschaft schon ein Gebäude zur Einlagerung. Diese gewerbliche Nutzung ist im Bebauungsplan Nr. 7043/02 allgemein zulässig.

Damit das Möbelhaus nicht über einen längeren Zeitraum leer steht (es müsste bewacht und gegen Vandalismus und Einbruch gesichert werden), erfolgte kurzfristig die Offenlage in der Zeit vom 27.06. bis 26.07.2019.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Anlagen

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Satzungsbeurteilung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB, Flamme Möbel in Köln-Poll, Aufhebung

Anlage 3 verkleinerter vorhabenbezogener Bebauungsplan (unmaßstäblich)