Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
613 Schl Az

Vorlagen-Nummer
2478/2021

Freigabedatum
01.12.2021

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss betreffend den Bebauungsplan-Entwurf 75391/04
Arbeitstitel: Kaiserstraße 95 - 99 in Köln-Porz-Urbach

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 7 (Porz)	27.01.2022
Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2022
Rat	03.02.2022

Beschluss:

Der Rat beschließt

1. über die zum Bebauungsplan-Entwurf 75391/04 für das Gebiet südlich angrenzend an der Kaiser Straße auf der Höhe der Hausnummern 95 bis 99, begrenzt im Osten durch eine private Grünfläche (Gemarkung Urbach, Flur 13, Flurstück 495), im Süden entlang der Grenze zu Kaiserstraße 103 (Gemarkung Urbach, Flur 13, Flurstück 519), im Westen entlang des Fahrweges Kaiserstraße / Zufahrtsstraße ins Gewerbegebiet (Gemarkung Urbach, Flur 13, Flurstück 593 und Teilstück aus Flurstück 595), für den Geltungsbereich der Grundstücke Gemarkung Urbach, Flur 13, Flurstücke 493, 496 und 513 —Arbeitstitel: Kaiserstraße 95 - 99 in Köln-Porz-Urbach — abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 4 Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur Offenlage (§ 3 Absatz 2 BauGB);
2. den Bebauungsplan 75391/04 nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 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 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.

Alternative:
Beurteilung zukünftiger Vorhaben nach § 34 BauGB und Verzicht auf eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Köln.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☒ **Nein**

Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ Nein

☐ Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)

☐ Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Anlass und Ziel

Am 07.05.2020 hat der Stadtentwicklungsausschuss die am 20.04.2020 beschlossene Dringlichkeitsentscheidung genehmigt, einen einfachen Bebauungsplan nach § 9 Absatz 2a BauGB für den Bereich Kaiserstraße 95-99, in Köln-Porz-Urbach für den Geltungsbereich der Grundstücke Gemarkung Urbach, Flur 13, Flurstücke 493, 496 und 513 aufzustellen. Ziel der Planung ist es, den Ausschluss von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten festzusetzen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2020 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Im Plangebiet befinden sich zwei Lebensmittel-Discounter, die nach dem bisher geltenden Bebauungsplan 75389/03, mit dem Arbeitstitel –Kaiserstraße- im Rahmen des Bestandes zulässig sind.

Durch Änderungen in der Rechtsprechung in den vergangenen Jahren, besteht die Befürchtung, dass der Bebauungsplan 75389/03 unwirksam sein könnte. Dies könnte im Rahmen von etwaigen Klageverfahren inzident von den Gerichten festgestellt werden.

Zur Sicherung der planungsrechtlichen Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Köln (Ratsbeschluss vom 17.12.2013), wurde mit Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit der Nummer 75389/03 im Plangebiet eine planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) als Voraussetzung zur Aufstellung des Bebauungsplans 75391/04 in einem parallel verlaufenden Verfahren hergestellt
Der Bebauungsplan mit der Nummer 75391/04 wird zur Erhaltung und Entwicklung der beiden nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche "Stadtteilzentrum Urbach, Kaiserstraße/ Frankfurter Straße" und "Bezirkszentrum Porz" gemäß § 9 Absatz 2a BauGB aufgestellt. Demnach ist als Festsetzungsmöglichkeit lediglich vorgesehen, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans künftig nur bestimmte Arten der gemäß § 34 Absatz 1 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zuzulassen, nicht zuzulassen oder ausnahmsweise zuzulassen. Weitere Festsetzungsmöglichkeiten gemäß Baugesetzbuch (BauGB) oder Baunutzungsverordnung (BauNVO) kommen bei der Anwendung des § 9 Absatz 2a BauGB nicht in Betracht. Für den Bebauungsplan kann gemäß § 13 Absatz 1 BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt werden.

Der Bebauungsplan Nummer 75391/04 ist zur Erhaltung und Entwicklung der beiden nahegelegenen zentralen Versorgungsbereiche "Bezirkszentrum Porz" und "Stadtteilzentrum Urbach, Kaiserstraße/ Frankfurter Straße" erforderlich.

Verfahrensverlauf

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 07.05.2020 die beschlossene Dringlichkeitsentscheidung genehmigt und gemäß § 9 Absatz 2a BauGB einen einfachen Bebauungsplan Nummer 75391/04 mit dem Arbeitstitel: -Kaiserstraße 95-99- in Köln-Porz-Urbach beschlossen.

Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a BauGB enthält, wurde gemäß § 13 Absatz 1 BauGB das vereinfachte Verfahren angewandt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) unterliegen, vorbereitet oder begründet. Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB genannten Schutzgüter vorhanden. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Absatz 1 Bundesimmissionsschutzgesetzt (BImSchG) zu beachten sind.

Die Verfahrenserleichterungen des § 13 Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB wurden in Anspruch genommen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 a Absatz 1 BauGB wurde abgesehen.

Der § 4 c BauGB (Monitoring) ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Darüber hinaus wurde gemäß § 13 Absatz 2 Nummer 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB abgesehen sowie auf die Beteiligung der Dienststellen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB verzichtet.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte aufgrund der anhaltenden Auswirkungen der Corona Pandemie für einen verlängerten Zeitraum. Sie wurde in der Zeit vom 17.09. bis einschließlich 30.10.2020 im Stadtplanungsamt durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 09.09.2020 im Amtsblatt der Stadt Köln. Im Zeitraum der Offenlage ist neben zwei positiven Stellungnahmen, eine Stellungnahme eingegangen, deren Einwände jedoch keine erneute Offenlage erforderlich machten. Die Darstellung und Bewertung der eingegangenen Stellungnahmen sind Anlage 4 zu entnehmen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage des Bebauungsplanes in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 11.11.2020. Es sind zwei positive Stellungnahmen eingegangen, über die der Rat der Stadt Köln nicht entscheiden muss.

Im Laufe des Planverfahrens wurden zwei Voranfragen im Planbereich gestellt, wovon das Bauaufsichtsamt eine Voranfrage zurückstellte. Zur Sicherung der zukünftigen Planungsziele wurde durch die Dringlichkeitsentscheidung vom 03.09.2021 eine Veränderungssperre am 08.09.2021 erlassen.

Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nummer 75391/04 wird das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das der Rat der Stadt Köln am 17.12.2013 beschlossen hatte, umgesetzt.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich
Anlage 2: Ausschnitt vorhandener Bebauungsplan mit Geltungsbereich
Anlage 3: Ausschnitt Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadtbezirk Porz
Anlage 4: Darstellung und Bewertung der Stellungnahmen zur Offenlage (§ 3 Absatz 2 BauGB)
Anlage 5: Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen
Anlage 6: Bebauungsplan 75391/04 (verkleinert)