Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/61/1
613 Schl Az

Vorlagen-Nummer
2479/2021

Freigabedatum
01.12.2021

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Aufhebung des Bebauungsplans Nummer 75389/03 -Teilaufhebung - Satzungsbeschluss - Arbeitstitel: Kaiserstraße in Köln-Porz-Urbach

Beschlussorgan

Rat

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

Beschluss:

Der Rat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans Nummer 75389/03 -Teilaufhebung 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 Kaiser Straße 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), betreffend des Geltungsbereich der Grundstücke Gemarkung Urbach, Flur 13, Flurstücke 493, 495 und 519 —Arbeitstitel: Kaiserstraße in Köln-Porz-Urbach — 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 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:
Beibehaltung des bestehenden Planungsrechtes des Bebauungsplanes Nummer 75389/03 vom 07.06.2006 mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes und damit 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

Ziel der Teilaufhebung ist es, den rechtskräftigen Bebauungsplan 75389/03 für einen Bereich teilaufzuheben, um anschließend durch eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes Nummer 75391/04 mit dem Arbeitstitel Kaiserstraße 95-99, den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel in diesem Gebiet zu regeln.

Der bisher geltende einfache Bebauungsplan 75389/03 vom 07.06.2006 setzt für den Bereich der Teilaufhebung u.a. ein Gewerbegebiet 1 (GE) mit der textlichen Festsetzung

- 1.1 -Einzelhandelsbetrieb nicht zulässig-
- 1.2 -Im gesamten Planbereich ist großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen- fest.

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.
Der neu aufgestellte Bebauungsplan 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 § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 8 BauGB die Teilaufhebung für den Bereich südlich angrenzend an der Kaiserstraße 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), betreffend des Geltungsbereich der Grundstücke Gemarkung Urbach, Flur 13, Flurstücke 493, 495 und 519 im Bebauungsplan Nummer 75389/03 –Arbeitstitel: Kaiserstraße, in Köln-Porz-Urbach bestätigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte in Form eines Aushang-Plakats in der Zeit vom 18.06.2020 bis einschließlich 02.07.2020. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis einschließlich 09.07.2020 abgegeben werden. Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 11.11.2020. Es wurden keine planungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgte aufgrund der anhaltenden Auswirkungen der Corona Pandemie in der Zeit vom 17.09. bis 30.10.2020 einschließlich. Die Bekanntmachung erfolgte am 09.09.2020 im Amtsblatt.
Es sind zwei positive Stellungnahmen ohne Bedenken eingegangen, über die der Rat keine Entscheidung treffen muss.

Der Rat hat am 03.09.2021 durch Dringlichkeitsentscheidung für das Plangebiet eine Veränderungssperre bis zum 08.09.2021 gefasst.

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich der 1. Teilaufhebung
Anlage 2: Begründung nach § 9 Absatz 8 BauGB
Anlage 3: Bebauungsplan 75389/03 (verkleinert)